**КАЛУЖСКИЙ КОММУНАЛЬНО СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТЕХНИКУМ**

Курсовая работа по гражданскому праву

На тему «Общие положения о договоре подряда»

Студента группы Б-41

Грибова Сергея

Руководитель

Лапина Т.А.

Защищена Оценка

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2000г. «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

## Содержание

Введение 3

Понятие и общая характеристика договора подряда 4

Стороны и элементы договора 5

Условия договора 8

Ответственность за нарушение договора подряда 13

Бытовой подряд 15

Договор строительного подряда 20

Особенности содержание договора строительного подряда 26

Вывод 32

Литература 33

## Введение

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

В отличие от обязательств по передаче имущества, обязательства подрядного типа регулируют экономические отношения по оказанию услуг. Иными словами, подряд относится к таким обязательствам, в которых должник обязуется не что-либо дать, а что-либо сделать, т. е. выполнить определенную работу. Выполнение работы подрядчиком направлено на достижение определенного результата, например, изготовление вещи, осуществление ее ремонта, улучшение или изменение ее потребительских свойств или получение какого-то иного результата, имеющего конкретное вещественное и обособленное от исполнителя выражение. Последнее объясняется тем, что результат работы подрядчик обязан передать заказчику.

Отмеченный признак сближает подряд и куплю-продажу. В договоре подряда, как и при купле-продаже, должник передает вещь в собственность кредитора, однако договор подряда, хотя и может предусматривать передачу вещи как результата выполненной работы в собственность заказчика, направлен на изготовление вещи, определяемой в момент заключения договора родовыми признаками. Напротив, предмет договора купли-продажи уже на этот момент может быть индивидуально-определенным. Кроме того, подрядчик обязан передать не любую вещь, а именно ту, которая явилась результатом его работы. Таким образом, подряд охватывает отношения не только товарного обращения, но и производства материальных благ.

Близость подряда и поставки предопределена тем, что в момент заключения договора вещи, которая должна быть передана кредитору, как правило, еще нет в наличии, ее только предстоит изготовить. Различие же между этими обязательствами состоит в направленности обязательства поставки на удовлетворение потребностей общества в массовых, типизированных видах товаров, в то время как подрядные отношения направлены на удовлетворение индивидуальных запросов и требований заказчика. Кроме того, по договору подряда вещь может изготавливаться из материала, как подрядчика, так и заказчика, а по договору поставки — только из материала поставщика (изготовителя). Наконец, поставка обязывает должника лишь к передаче вещи к обусловленному сроку, а подряд в первую очередь обязывает должника её изготовить — выполнить работу, а уж затем ее передать.

Наиболее часто возникает необходимость разграничения подряда и трудового договора. Их близость предопределена тем, что оба договора охватывают правовым регулированием процесс труда. При этом сложившиеся в хозяйственной практике формы организации труда на столько сближают эти две формы правового регулирования отношений в сфере найма труда, что грань между ними становится недостаточно четкой. Особенно это заметно в связи с выполнением гражданами работ по так называемым трудовым соглашениям. Какой договор лежит в основе трудового соглашения — трудовой или подрядный — можно выяснить, лишь поняв суть различия между этими договорами. И заказчика в договоре подряда, и работодателя в трудовом договоре вынуждает к заключению договора потребность в деятельности какого-либо специалиста, однако способ, форма удовлетворения этой потребности различны. Так, по договору подряда удовлетворение интереса заказчика обеспечивается результатом работы подрядчика, по трудовому же договору интерес предпринимателя заключается в выполнении работником определенной трудовой функции, характеризуемой специальностью, квалификацией и должностью. Иными словами, основной акцент в регулировании трудовых отношений делается на регламентацию процесса труда, в то время как в подряде он смещен на регламентацию достижения и передачи результата труда заказчику[[1]](#footnote-1). Производным является признак подчинения работника правилам внутреннего трудового распорядка либо иного упорядочения его деятельности со стороны работодателя.

## Понятие и общая характеристика договора подряда.

Подрядчик же, как самостоятельно хозяйствующий субъект не зависит от заказчика при определении способа выполнения заказа и достижения результата. Кроме того, для подряда характерно то, что подрядчик выполняет работу из собственных материалов, своими силами и средствами, т. е. своим иждивением, рискует не получить вознаграждение за выполненную работу при случайной гибели или повреждении ее результата, т. е. за свой риск, а по трудовому договору работнику вознаграждение должно быть выплачено даже если выполненная им работа не привела ни к какому положительному результату, ибо оплате, хотя бы и в минимальном размере, подлежит сам процесс выполнения работы. Наконец, все изданные работником по трудовому договору вещи принадлежат его работодателю. Вещи же, созданные по договору подряда, до момента их передачи заказчику принадлежат на граве собственности подрядчику.

Таким образом, *конститутивные признаки* обязательства, устанавливаемого договором подряда, таковы:

1. Подрядчик выполняет работу по заданию заказчика с целью удовлетворения тех или иных индивидуальных запросов и требований заказчика.

2. Подрядчик обязуется выполнить определенную работу, резуль­татом которой является создание новой вещи либо восстановление улучшение, изменение уже существующей вещи.

3. Вещь, созданная по договору подряда, принадлежит на праве собственности подрядчику до момента принятия выполненной работы заказчиком.

4. Подрядчик самостоятелен в выборе средств и способов достижения обусловленного договором результата.

5. Подрядчик обязуется выполнять работу за свой риск, т. е. он выполняет работу своим иждивением и может получить вознаграждение только в том случае, если в ходе выполнения работы он достигает оговоренного договором результата.

6. Подрядчик выполняет работу за вознаграждение, право, на получение которого у него возникает по выполнению и сдаче, как правило, всей работы заказчику, кроме случаев, установленных зако­ном или договором.

Последний признак предопределен характером регулируемых гражданским правом имущественных отношений как товарно-денежных. Если работа выполняется безвозмездно, то правовое регулирование взаимоотношений сторон ограничивается лишь определением юридической судьбы изготовленной вещи. Решение вопроса, кому принадлежит результат безвозмездной работы, зависит от того, из чьего материала данная вещь изготовлена. Обязательственно-правовых отношений подряда между изготовителем вещи и владельцем материала в рассматриваемой ситуации не возникает. В то же время, поскольку в данном случае имеет место освобождение от имущественной обязанности (от обязанности уплатить вознаграждение за выполненную работу), указанные отношения подпадают под действие норм о дарении (см. например, ст. 572 и 580 ГК).

Отмеченные признаки предопределяют характеристику договора подряда как *консенсуального, возмездного и взаимного.*

В отличие от иных консенсуальных договоров, подряд не может быть исполнен непосредственно в момент заключения договора, поскольку для достижения требуемого результата следует затратить известное время на выполнение работы. Выполнять же работы впрок, «накапливать их», а потом реализовывать по договору подряда невозможно, поскольку в этом случае реализуется уже имеющийся в наличии индивидуально определенный результат, а не работа подрядчика. Консенсуальный характер договора сохраняется и в случае, если подрядчик приступает к исполнению работы немедленно после заключения договора либо выполняет работу в присутствии заказчика. Выполнению работы, исполнению обязанности подрядчика всегда предшествует заключение договора, которым и определяется, что именно нужно сделать.

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

Наиболее существенными для правового регулирования являются такие разновидности договора подряда, которые получили в законодательстве относительно самостоятельное выражение. В п. 2 ст. 702 ГК названы такие отдельные виды договора подряда, как бытовой подряд, строительный подряд, подряд на выполнение проектных и изыскательских работ, подрядные работы для государственных нужд. Выделение указанных разновидностей договора подряда связано с особенностями применения к ним общих положений о подряде. Они применяются лишь в случае, если правилами ГК об отдельных разновидностях договора подряда не предусмотрены иные правила, чем те, которые содержатся в общих положениях о подряде. Кроме того, специальному правовому режиму подчиняются договоры, заключенные гражданами для целей потребления, и договоры подряда на выполнение работ для государственных нужд. К указанным разновидностям подряда, кроме общих норм о договорах подряда, предусмотренных ГК, применяются соответственно законодательство о защите прав потребителей и о поставках товаров и выполнении работ для государственных нужд.

## Стороны и элементы договора подряда.

*Стороны* в договоре подряда — *заказчик* и *подрядчик.* Заказчиком является сторона, которая поручает другой стороне выполнение определенной работы, а подрядчиком — сторона, которая обязуется выполнить работу. И заказчиком и подрядчиком Могут выступать как граждане, так и юридические лица.

Выступая заказчиками по договору подряда, и граждане, и юридические лица, как правило, заказывают выполнение лишь таких работ, которые необходимы для удовлетворения их собственных запросов и потребностей. Однако сложившаяся хозяйственная практика показывает, что в ряде случаев выполнение функций заказчика довольно обременительно. Целесообразна поэтому деятельность так называема профессиональных заказчиков, которые по договору с гражданами организациями принимают на себя выполнение функций заказчика по возведению зданий, сооружений либо выполнению иных работ для третьих лиц. Осуществление функций заказчика для третьего лица является разновидностью предпринимательской деятельности, которая должна осуществляться в соответствии с установленными законодательством требованиями, в частности, получением необходимых разрешений (лицензий).

Граждане вправе принимать на себя выполнение работ, лишь, будучи полностью дееспособными, в том числе и в результате эмансипации (ст. 27 ПС). В отличие от трудовых отношений, гражданское законодательство не предусматривает возможность осуществления подрядных работ лицом, обладающим частичной дееспособностью. Кроме того, если деятельность гражданина носит не разовый, а постоянный характер, то он должен иметь патент (лицензию) на право осуществления индивидуальной трудовой деятельности.

Осуществление функций подрядчика юридическим лицом зависит от того, какой правоспособностью данное юридическое лицо наделяется — общей или специальной. Если юридическое лицо наделено общей правоспособностью, то в принципе оно может заниматься любой хозяйственной деятельностью, а тем самым и выступать в качестве подрядчика. При этом, однако, следует помнить, что для занятия многими видами указанной деятельности (например, в области проектных и изыскательских работ) необходимо получение лицензии. Если же юридическое лицо наделено лишь специальной правоспособностью, то оно может выполнять функции подрядчика в соответствии с теми видами деятельности, которые предусмотрены в его уставе или относящемся к нему положении, что особенно важно учитывать, когда мы имеем дело с некоммерческими организациями.

Подрядчик при выполнении работ вправе привлекать других лиц, перепоручая им выполнение части работ. Юридические лица широко привлекают к выполнению работ специализированные подрядные ор­ганизации, особенно в таких сферах деятельности, которые требуют специального лицензирования, например, выполнение проектных работ, прокладка средств связи, инженерных сооружений и т. п. В этом случае подрядчик становится *генеральным подрядчиком,* а привлеченное им лицо — *субподрядчиком* (ст. 706 ГК). При построении договорных связей по принципу генерального подряда право подрядчика привле­кать к выполнению работ субподрядчиков не требует специального закрепления в законе или договоре. Для привлечения генеральным подрядчиком субподрядчиков не требуется и согласие заказчика, поскольку риск выполнения всех работ несет генеральный подрядчик. Участие субподрядчика не допускается только в случае, когда из закона или договора вытекает обязанность подрядчика лично исполнить предусмотренную договором работу. В подобных случаях привлечение третьих лиц к выполнению работы недопустимо. Если в нарушение этого правила подрядчик, обязанный лично выполнить работу, привлечет к ее выполнению третье лицо, он будет нести перед заказчиком ответственность за убытки, вызванные участием субподрядчика в исполнении договора (п. 2 ст. 706 ГК).

При генеральном подряде ответственность перед заказчиком за выполнение всей работы, в том числе и выполняемой субподрядчиками, несет генеральный подрядчик. Прямых правовых связей между заказчиком и субподрядчиком не устанавливается, поскольку во взаимоотношениях с субподрядчиками функции заказчика осуществляет генеральный подрядчик. Однако в договорах, заключенных генеральным подрядчиком, как с заказчиком, так и с субподрядчиками, может быть предусмотрена возможность предъявления заказчиком каких-либо требований непосредственно к субподрядчику и субподрядчиком к заказчику (п. 3 ст. 706 ГК). Необходимость подобного рода прямых связей может возникать при выполнении сложных работ, строительства крупных объектов, в возведении которых принимает участие несколько различных строительных и монтажных организаций. Например, субподрядчику может понадобиться нормативно-техническая или проектная документация по строящемуся объекту, которой не обладает генеральный подрядчик. В этом случае субподрядчик может вступить в прямые контакты с заказчиком.

Иное положение возникает в случае, если заказчик желает заключить прямой договор еще с одним подрядчиком. Например, заключен договор подряда на строительство и отделку жилого дома, однако выполнение работ по подключению и установке инженерных сооружений (газо - и водопровода, электрических сетей), заказчик желает поручить специализированной организации, заключив с ней прямой договор. Заказчик вправе заключить такой договор только с согласия генерального подрядчика. В этом случае подрядчик, заключивший прямой договор с заказчиком, несет ответственность непосредственно перед заказчиком, с генерального же подрядчика снимается ответственность, и риск в той части работ, которую заказчик поручил выполнять другому подрядчику (п. 4 ст. 706 ГК).

Наряду с построением отношений между заказчиком и подрядчиком по принципу генерального подряда возможно участие в исполнении работ нескольких лиц, т. е. множественность лиц на стороне подрядчика (ст. 707 ГК).

Поскольку правило о множественности лиц на стороне подрядчика предполагает иное распределение обязанностей и ответственности при генеральном подряде, то одновременное применение этих правил либо их сочетание невозможно. Во избежание конкуренции норм следует исходить из того, что общим правилом является принцип генерального подряда. Так, если заказчиком заключен договор с подрядчиком на выполнение всей работы, то привлечение иных подрядчиков заказчик может осуществить только с соблюдением прав генерального подрядчика (п. 4 ст. 706 ГК). Следовательно, множественность лиц на стороне подрядчика может возникнуть либо при одновременном заключении договора с отдельными подрядчиками на выполнение самостоятельных работ, объединенных неделимостью результата (например, один подрядчик выполняет проект механической части, а другой — электронной части одного изделия) либо в самом договоре подряда уже заложена множественность на стороне подрядчика, т. е. в договоре подряда предусмотрено, что договор заключен с несколькими подрядчиками.

*Предметом договора подряда* является результат выполненной работы. В зависимости от задания заказчика и вида работ результат может выражаться в создании новой вещи либо в восстановлении, улучшении или ином изменении уже существующих вещей (ст. 703 ГК). Например, натирка паркета, стирка белья, ремонт магнитофона направлены на восстановление и поддержание потребительских свойств уже существующих вещей. Наряду с рассмотренными формами выражения результата работы подрядчика существуют такие виды работ, в которых деятельность подрядчика направлена непосредственно на человека, например, услуги парикмахера, массажиста. Отношениям подряда соответствует такой результат работы, который, во-первых, может существовать отдельно от исполнителя работы, а во-вторых, может быть гарантирован исполнителем: сделанная прическа, маникюр и т. п. При отсутствии какого-либо из названных признаков правовая форма договора подряда для регулирования указанных отношений неприемлема.

## Условия договора.

*Форма договора подряда* должна соответствовать общим правилам о форме сделок (ст. 158—161 ГК). Наиболее распространена простая письменная форма, что объясняется в числе прочего также и необхо­димостью придать подрядным отношениям большую стабильность, учитывая их, как правило, длящийся характер.

Важность определения *срока в договоре подряда* не вызывает сомнений, поскольку заказчик заинтересован в выполнении своего заказа не вообще, а к определенному сроку. В договоре подряда принято различать момент начала и окончания выполнения работы, а также проме­жуточные сроки, например, срок примерки в договоре подряда на индивидуальный пошив верхней одежды. В соответствии с ч. 1 *ст.* 708 ПС в договоре подряда должны быть указаны начальный и конечный сроки выполнения работы.

Продолжительность срока определяется соглашением между заказчиком и подрядчиком. Каких-либо специальных требований закона о максимальном или минимальном сроке выполнения работ не существует. Встречающиеся иногда в подзаконных нормативных актах предельные сроки выполнения заказов, например, при бытовом обслуживании, не влекут юридических последствий ни для заказчика, ни для подрядчика, если они не воспроизведены в договоре с конкретным заказчиком. Как правило, на определение срока окончания работы существенное влияние оказывает позиция подрядчика, поскольку ему необходимо спланировать работу таким образом, чтобы качественно выполнить работу в соответствии с заданием заказчика. Кроме того, существуют и вполне объективные обстоятельства, например, требования технологии выполнения работы, влияющие на определение срока окончания работы. В то же время, при определении в договоре сроков выполнения работ стороны не связаны какими-либо нормативными предписаниями и вправе устанавливать сроки, основываясь лишь на учете своих взаимных интересов.

С момента заключения договора, зафиксированные в нем сроки становятся обязательными для обеих сторон, их изменение может быть произведено только в случаях и в порядке, предусмотренных договором (п. *1* ст. 708 ГК). Если стороны не установили в договоре срок принятия работы, то заказчик обязан принять работу немедленно после сообщения подрядчика о ее готовности. В подрядных обязательствах приме­няются общие правила о досрочном исполнении обязательств (ст. 315 ГК).

Невыполнение работы к обусловленному договором сроку, равно как и непринятие, заказчиком выполненной работы в срок, является нарушением обязательства, именуемым просрочкой. Наряду с общими правилами, предусмотренными ст. 406 ГК, на случай просрочки заказ­чика в законе установлены специальные правила. Так, при просрочке заказчиком принятия выполненной работы подрядчик сохраняет право на получение вознаграждения даже в случае гибели результата выполненной работы — риск подрядчика переходит на заказчика (п. 7 ст. 720 ПС). Специальное правило установлено на случай неявки заказчика за получением вещи, т. е. уклонения заказчика от принятия выполненной работы. Подрядчик вправе 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 внести на имя заказчика в Депозит, удержав при этом все причитающиеся подрядчику платежи (п. 6 ст. 720 ГК).

В большинстве случаев основное значение для заказчика имеет срок окончания работы. Так, при нарушении конечного срока выполнения работы наступают общие последствия просрочки исполнения, предусмотренные п. 2 ст. 405 ГК. Существенное значение для заказчика могут иметь не только конечный срок, но и сроки начала выполнения работы, а также промежуточные сроки, особенно, если работа выполняется по месту жительства заказчика или нахождения его имущества. Несоблюдение подрядчиком начального или промежуточного срока также квалифицируется, как просрочка, которая предоставляет Заказчику право отказаться от договора и потребовать возмещения убытков, если окончание работы к обусловленному сроку становится явно невозможным (п. 2 ст. 715 ГК).

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

В тех случаях, когда подрядчиком выступает государственная или иная организация, для которой прейскурантами или тарифами установлены определенные расценки на выполняемые ею работы, то при заключении договора подрядчик обязан руководствоваться этими расценками. Заказчик может либо согласиться с расценками, действующими у подрядчика, либо отказаться от заключения договора с данным подрядчиком. Подобная ситуация имеет место и тогда, когда соответствующим органом кооперативной или общественной организации утверждены прейскуранты или тарифы либо принято решение руко­водствоваться расценками, установленными компетентными органами для государственных организаций.

Цена в договоре подряда складывается из вознаграждения, уплачиваемого подрядчику за выполненную работу, и компенсации издержек подрядчика. К издержкам подрядчика относятся стоимость материала и оборудования, а также стоимость услуг, предоставляемых подрядчику третьими лицами. Цена в договоре подряда и цена вещи, изготовленной по договору подряда, не всегда совпадают, поскольку в цену вещи, помимо издержек подрядчика и его вознаграждения (цены договора подряда), включаются издержки заказчика: стоимость материалов, работ и услуг, выполненных другими лицами.

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

На выполнение работ может быть составлена *твердая или приблизительная смета.* Если имеются все исходные данные, определены все необходимые виды работ, то составляется твердая смета, отступления от которой ни в сторону увеличения, ни в сторону уменьшения не допускаются. По общему правилу, смета, предусмотренная договором подряда, является твердой. Смета считается приблизительной только при наличии специального указания об этом в договоре (п. 4 ст. 709 ГК).

Приблизительная смета составляется в тех случаях, когда заранее невозможно определить перечень всех требуемых работ. По мере выполнения работы приблизительная смета уточняется и расчеты производятся по фактически произведенным подрядчиком затратам, но только если нет значительного превышения приблизительной сметы. Возможность увеличения цены допускается лишь в случае, если возникла необходимость в проведении дополнительных работ, не предусмотренных приблизительной сметой. Увеличение цены по другим основаниям не допускается. Так, возрастание издержек подрядчика вследствие изменения цен на материалы, изменения конъюнктуры рынка, правил налогообложения не могут рассматриваться в качестве обстоятельств, вызывающих необходимость превышения цены, определенной приблизительно.

Законом не установлен какой-либо количественный показатель, свидетельствующий о значительном превышении приблизительной сметы. В каждом конкретном случае это определяется на основе ряда факторов, включающих стоимость работ, размер расходов и т. п. Юридическое значение превышения приблизительной сметы состоит в том, что при значительном превышении заказчик вправе отказаться от договора, выплатив при этом подрядчику цену за выполненную часть работы. Осуществлению этого права заказчика предшествует обязанность подрядчика своевременно предупредить заказчика о необходимости значительно превысить приблизительную смету. Невыполнение указанной обязанности лишает подрядчика права на возмещение сверхсметных расходов (п. 5 ст. 709 ГК).

Изложенные правила применяются в случаях превышения приблизительной сметы вследствие обстоятельств, не зависящих от сторон. Если же превышение вызвано виновными действиями заказчика или подрядчика, то удорожание работ относится на счет виновной стороны.

Твердая смета, по общему правилу, не подлежит изменению даже тогда, когда в момент заключения договора исключалась возможность предусмотреть полный объем подлежащих выполнению работ или необходимых для этого расходов. Подрядчик обязан выполнить работу не требуя увеличения цены, твердо определенной договором. Однако при существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, предоставляемых подрядчиком, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, которые при заключении договора невозможно было предусмотреть, жесткость правила о твердой цене подрывала бы прин­цип свободы договора: подрядчик не вступил бы в договорные отношения, если бы мог предполагать подобные изменения стоимости материалов, работ, услуг. Пункт 6 ст. 709 ГК предоставляет подрядчику право в описанной выше ситуации потребовать увеличения установленной цены. Если заказчик откажется от увеличения цены, то в соответствии с принципом свободы договора подрядчик вправе требовать расторжения договора (ст. 451 ГК).

Проявляя должную заботу и осмотрительность, мастерство и профессионализм при проведении работ, подрядчик может добиться снижения издержек по сравнению с тем, как они определены в смете. Поскольку снижение издержек не влияет на качество выполненных работ и достигнуто вследствие умения и профессионализма подрядчика, то справедливо, что подрядчик сохранит за собой сэкономленные средства. *Экономия подрядчика* представляет собой снижение фактиче­ских расходов подрядчика по сравнению со сметой. Обязанность за­казчика оплатить выполненную работу при этом не подлежит пересмотру. Следовательно, подрядчик вправе требовать уплаты цены в объеме, предусмотренном сметой. Вместе с тем закон допускает возможность пересмотра цены в сторону ее уменьшения, если догово­ром предусмотрено распределение полученной подрядчиком экономии между сторонами (п. 2 ст. 710 ГК).

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

Подрядчик обязан за свой риск выполнить определенную работу по заданию заказчика из его или своих материалов. В определении договора подряда содержится ряд требований, конкретизирующих ос­новную обязанность подрядчика по выполнению работы.

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

Подрядчик обязан выполнить работу доброкачественно, т. е. без недостатков, делающих использование изготовленной вещи по назначению непригодным, а также в точном соответствии с заданием заказчика. Так, отступление подрядчиком от обусловленного договором фасона платья или пальто, внешнего вида, оформления или размера мебели или дома, хотя и не препятствует использованию результата работы по назначению, является нарушением задания заказчика, а, следовательно, и договора. Однако задание заказчика в вопросах, касающихся годности и прочности работы, не следует абсолютизировать. Презюмируется, что подрядчик, в отличие от заказчика, является специалистом в порученном ему Деле. Поэтому на подрядчика возлагается особая обязанность своевременно предупредить заказчика о том, что соблюдение указаний последнего грозит годности или прочности выполняемой работы (п. 1 ст. 716 ГК). Если заказчик не изменит указаний о способе выполнения работы в соразмерный срок, подрядчик вправе отказаться от договора и потребовать возмещения убытков, причиненных прекращением договора (п. 3 ст. 716 ГК).

Наряду с требованиями, содержащимися в договоре, работа, выполняемая подрядчиком, должна соответствовать требованиям ГОСТов, ТУ или иной нормативно-технической документации, а при отсутствии таковой — обычно предъявляемым требованиям (ст. 721 ГК).

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

При выполнении подрядчиком работы из своего материала он несет перед заказчиком такую же ответственность за доброкачественность используемого материала, как и продавец при продаже товаров ненад­лежащего качества (п. 5 ст. 723 ГК).

Если же работа выполняется из материала заказчика, то на подрядчика возлагается обязанность экономного, бережного расходования материала заказчика, он несет ответственность за неправильное использование материала, а по выполнении всей работы обязан представить отчет в израсходовании материала и возвратить заказчику остаток материала (п. 1 ст. 713 ГК). Как специалист, подрядчик обязан своевременно предупредить заказчика о непригодности или недоброкачественности предоставленного им материала (п. 1 ст. 716 ГК). Законом установлено, что подрядчик обязан проверить доброкачественность предоставляемого заказчиком материала при его приемке. Если подрядчик не заявил при надлежащей приемке о недоброкачественности материала, то право на получение вознаграждения в случае непригодности результата работ к использованию вследствие недостатков Материала он не утратит, лишь доказав, что недостатки материала. Не могли быть им обнаружены при надлежащей приемке материала (п. 2, 3 ст. 713 ГК).

Данное правило по своему значению и последствиям совпадает уже рассмотренным требованием закона об оценке подрядчиком указаний заказчика с точки зрения годности и прочности выполняемой работы. Кроме названных обстоятельств, закон обязывает подрядчика информировать заказчика о любых иных, не зависящих от подрядчика обстоятельствах, грозящих годности или прочности выполняемой им работы (п. 1 ст. 716 ГК). Все эти правила направлены на защиту интересов заказчика в получении доброкачественного результата работы. В литературе они получили название «информационная обязанность подрядчика»[[2]](#footnote-2).

Подрядчик обязан принять все меры к обеспечению сохранности вверенного ему заказчиком имущества, и несет ответственность за всякое упущение, повлекшее за собой его утрату или повреждение (ст. 714 ГК). Подрядчик несет ответственность за сохранность не только переданного ему заказчиком материала, но и другого имущества заказчика, переданного для ремонта, улучшения либо выполнения иной работы. Подрядчик не отвечает за случайную гибель имущества заказчика, поскольку отвечает только за свои упущения. Нельзя также считать, что подрядчик обязан принимать какие-либо особые меры предосторожности для охраны имущества заказчика. По общему правилу, он обязан заботиться об имуществе заказчика, как и о своем собственном, соблюдая обычные меры предосторожности. Однако договором может быть предусмотрена и специальная обязанность подрядчика соблюдать какие-либо дополнительные требования заказчика, касающиеся охраны его имущества, например, при работе с драгоценными металлами или с приборами, являющимися объектами повышенной опасности для окружающих.

Принимая от заказчика материал, подрядчик обязан выполнить определенные требования. Они различаются в зависимости оттого, кто является заказчиком: гражданин или организация. Так, при выполнении работы по договору бытового подряда из материала заказчика подрядчик обязан указать в квитанции, выдаваемой заказчику, точное наименование, описание материала и его оценку по соглашению сторон (ст. 734 ГК). В том же порядке осуществляется оценка сдаваемых заказчиком изделий для выполнения ремонтных и других работ.

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

Основные обязанности заказчика состоят в уплате вознаграждения подрядчику и принятии выполненной работы. Обе обязанности тесно связаны, поскольку, по общему правилу, заказчик обязан оплатить выполненную работу по сдаче всей работы подрядчиком. Законом или договором может быть предусмотрен и иной порядок выплаты вознаграждения. Интересам заказчика наиболее соответствует оплата работы по ее выполнении в целом. Однако это правило, предусмотренное п. 1 ст. 711 ГК, является диспозитивным. Заказчик может оплатить работу полностью при заключении договора либо выплатить аванс, произведя окончательный расчет по сдаче всей работы в целом. Подрядчик же вправе требовать выплаты вознаграждения при заключении договора или аванса только в случаях и размере, предусмотренных законом или договором подряда (п. 2 ст. 711 ГК).

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

При принятии выполненной работы заказчик обязан осмотреть ее и при обнаружении явных отступлений от условий договора, ухудшивших работу, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом подрядчику. О недостатках, которые не могли быть обнаружены при обычном способе принятия работы, заказчик обязан заявить подрядчику немедленно по их обнаружении. При невыполнении этого правила, заказчик теряет право в дальнейшем ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (п. 2, 3 ст. 720 ГК). Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от договора подряда или иные недостатки, которые не могли быть обнаружены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), обязан известить подрядчика об этом в разумный срок по их обнаружении (п. 4 ст. 720 ГК).

Действующим законодательством на подрядчика возлагается до­полнительная обязанность по передаче заказчику информации, касающейся эксплуатации или иного использования предмета договора подряда (ст. 726 ГК). Еще одна норма о передаче информации направлена на охрану коммерческой тайны, ставшей известной сторонам при выполнении договора подряда (ст. 727 ГК). Сторонам договора подряда не требуется теперь специально предусматривать в договоре условия о защите коммерческой тайны, поскольку это является императивным требованием закона. Стороны должны лишь предусмотреть порядок и условия пользования полученной информацией, если сочтут это необходимым.

В легальном определении договора подряда указано на то, что подрядчик выполняет работу за свой риск. Это означает, что при случайной гибели предмета подряда либо невозможности окончания работы, возникшей не по вине сторон, подрядчик не вправе требовать вознаграждения за выполненную им работу. Риск подрядчика распространяется именно на получение вознаграждения, поскольку риск случайной гибели или порчи материала несет сторона, предоставившая материал. Подрядчик, однако, вправе требовать выплаты вознаграждения, если гибель предмета подряда или невозможность окончания работы произошли по обстоятельствам, зависящим от заказчика: вследствие предоставления недоброкачественного материала, выполнения указаний заказчика о способе выполнения работы (при условии исполнения подрядчиком «информационной обязанности»), либо произошли после наступления просрочки в принятии выполненной работы заказчиком. Заказчик обязан принять работу в сроки и в порядке, которые предусмотрены договором, при этом санкцией за неисполнение этой обязанности является переход риска случайной гибели результата работы на заказчика с момента, когда передача результата работы должна была состояться (ст. 720 ГК).

При выполнении работы заказчик вправе, не вмешиваясь в хозяйственную самостоятельность подрядчика, контролировать выполнение работ, давать указания о способе их выполнения, конкретизировать требования к результату выполняемой работы, не изменяя существа задания (ст. 715 ГК). Это право предоставлено заказчику с целью своевременного выявления отступлений подрядчика от условий договора, сроков выполнения работы и устранения этих нарушений. Так, если в ходе выполнения работы заказчику станет очевидно, что работа не будет выполнена надлежащим образом, заказчик вправе вмешаться, установив подрядчику разумный срок для устранения недостатков. Если же подрядчик не исправит недостатки к установленному сроку, заказчик вправе отказаться от договора либо поручить исправление работ другому лицу за счет подрядчика, а сверх того потребовать возмещения убытков (п. 3 ст. 715 ГК). Право контроля, предоставленное законом заказчику, свидетельствует о его активной роли при выполнении работы. Кроме того, закон возлагает на заказчика обязанность оказывать содействие подрядчику в выполнении работы на условиях, предусмотренных договором (ст. 718 ГК), а подрядчик вправе приостановить исполнение договора при невыполнении заказчиком своих обязанностей (ст. 719 ГК). Названные обязанности заказчика свидетельствуют о повышении роли и ответственности заказчика в договоре подряда, что характерно для развитых рыночных отношений.

## Ответственность за нарушение договора подряда.

Нарушение договора подряда, с учетом его взаимного характера, может произойти по вине, как заказчика, так и подрядчика. Невыполнение заказчиком возложенных на него по договору обязанностей влечет, как правило, лишь обязанность выплатить подрядчику вознаграждение в полном объеме. Нарушение договора подрядчиком может состоять либо в невыполнении порученной ему работы либо в ненадлежащем ее выполнении.

Последствия невыполнения обязанности выполнить определенную работу предусмотрены общими нормами об ответственности за нарушение обязательств (ст. 397 ГК). В этом случае заказчик вправе выполнить работу за счет подрядчика либо потребовать возмещения понесенных убытков. Законом или договором может быть предусмотрено, что заказчик вправе требовать лишь возмещения убытков, но не выполнения работы за счет подрядчика. Заказчик вправе выполнить работу за счет подрядчика не только своими силами и средствами, но и поручить ее выполнение другому подрядчику, отнеся все расходы на неисправного подрядчика.

Если подрядчик ненадлежащим образом выполнил работу, допустив отступления от условий договора, ухудшившие работу, либо иные недостатки в работе, заказчику предоставлено право выбрать один из следующих вариантов поведения:

* потребовать безвозмездного исправления недостатков в работе в разумный срок;
* потребовать соразмерного уменьшения установленной за работу цены;
* потребовать возмещения понесенных заказчиком необходимых расходов по исправлению своими средствами недостатков работы, при условии, что такое право заказчика предусмотрено договором.

Эти правила применяются в тех случаях, когда имеющиеся в работе недостатки могут быть исправлены либо носят незначительный характер. Если же отступления от условий договора и допущенные недостатки имеют существенный характер, заказчик вправе расторгнуть договор и потребовать возмещения убытков (п. 3 ст. 723 ГК).

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

Условиями договора может быть предусмотрено освобождение под­рядчика от ответственности за определенные недостатки. Например, если подобная работа выполняется впервые либо заказчик потребовал выполнить работу по новой технологии, подрядчик вправе предложить Указчику снять с него риск возможных недостатков результата работы.

Речь идет именно о риске, поскольку такая оговорка в договоре не освободит подрядчика от ответственности, если недостатки возникли вследствие виновных действий или бездействия подрядчика (п. 4 ст. 723 ГК).

Особой формой ответственности за нарушение договора подрядчиком является право заказчика потребовать досрочного расторжения договора и взыскания убытков с подрядчика в случаях, когда подрядчик своевременно не приступает к выполнению работы либо выполняет ее настолько медленно, что окончание ее к обусловленному сроку становится явно невозможным. Если при выполнении работы заказчик убедится, что работа не будет выполнена надлежащим образом, заказчик назначает подрядчику соразмерный срок для устранения обнаруженных недостатков. При невыполнении подрядчиком этого требования заказчик вправе расторгнуть договор и либо потребовать возмещения убытков, либо поручить исправление работы третьему лицу за счет подрядчика (ст. 715 ГК).

Кроме того, заказчик вправе в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от договора, выплатив подрядчику часть цены пропорционально выполненной работе и возместив ему убытки, вызванные расторжением договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и ценой, выплаченной за выполненную ее часть (ст. 717 ГК). Законом реализация этого правила не поставлена в зависимость от уважительности причин, вызвавших расторжение договора, как это было в ранее действовавшем законодательстве. Только условиями договора могут быть предусмотрены случаи, когда заказчик не вправе отказаться от исполнения договора подряда.

Законом установлен сокращенный срок исковой давности по искам заказчика по поводу обнаруженных недостатков либо отступлений от договора, ухудшивших работу. Если недостатки или отступления относятся к явным, то иск может быть заявлен в течение одного года со дня принятия работы, поскольку заказчик обязан немедленно заявить подрядчику о наличии явных недостатков при принятии результата работы (п. 1—3 ст. 720 ГК); по скрытым недостаткам — в течение одного года со дня обнаружения недостатков, которые должны быть обнаружены в пределах двух лет со дня передачи результата работы, если иные сроки не установлены законом, договором или обычаями делового оборота (п. 2 ст. 724 ГК). Так, по договору подряда был изготовлен мебельный гарнитур, его передача состоялась в мае 1995 года и никаких явных недостатков при приемке обнаружено не было. В ноябре 1996 года выявился скрытый недостаток — отслоение декоративного покрытия. Требование об устранении недостатка должно быть заявлено в пределах одного года со дня обнаружения недостатков. В приведенном примере годичный срок исковой давности истекает в ноябре 1997 года.

На иски по поводу недостатков в зданиях и сооружениях распространяется общий срок исковой давности в три года (ст. 196 ГК). Если законом, иными правовыми актами или договором предус­мотрен гарантийный срок (ст. 722 ГК), то течение срока исковой давности по недостаткам, обнаруженным в выполненной работе в пределах гарантийного срока, начинается со дня заявления о недостатках, а не со дня, когда недостаток был обнаружен, при условии, что явление сделано в пределах гарантийного срока (п. 3 ст. 725 ГК).

## Бытовой подряд.

**Общие положения.** Договор бытового подряда (бытового заказа) давно известен гражданскому законодательству. Еще в ГК 1964 года ему были посвящены отдельные нормы в главе о подряде. Однако его понятие, прежде всего, опиралось на особенности правового регулирования плановой экономики, в связи, с чем бытовой заказ рассматривался, как один из договоров по обслуживанию граждан[[3]](#footnote-3). Его главными юртами являлись особенности субъектного состава — в качестве заказ-вика выступал гражданин, а подрядчика — специализированная организация сферы обслуживания; планово-регулируемый характер договора; применение публичной оферты и закрепление отдельных видов договоров бытового заказа в типовых договорах. С переходом к рыночной экономике, упразднением непосредственного государственного управления сферой обслуживания, казалось бы, должны были коренным образом измениться и нормы о бытовом подряде. Однако большая часть норм воспроизводит уже известные ранее правила правового регулирования договора бытового заказа. Это обстоятельство объясняется причинами, которые не устраняются при переходе от плановой к рыночной экономике, а лишь меняют мотивацию и формы воздействия на эти отношения: во-первых, необходимостью выравнивания правового положения гражданина, заказывающего выполнение различных работ для собственных нужд, по сравнению с подрядчиками-предпринимателями; во-вторых, объективным процессом развития в России законодательства о защите прав потребителей, в-третьих, обособлением норм о правовом регулировании отношений в сфере обслуживания, необходимостью их детальной регламентации и типизации с учетом массового характера их применения.

Развитие законодательства о бытовом подряде в период 80 — 90-х годов в основном осуществлялось по линии совершенствования не собственно гражданского законодательства, а законодательства о защите прав потребителей. После принятия Закона о защите прав потребителей[[4]](#footnote-4) , третий раздел, которого был посвящен защите прав потребителей при выполнении работ и оказании услуг, были разработаны и приняты Правила бытового обслуживания населения в РФ, утвержденные постановлением Совета Министров РФ от 8 июня 1993 г. № 536[[5]](#footnote-5), и рад Правил выполнения отдельных видов работ (услуг). Правила предоставления коммунальных услуг и Правила предоставления услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов утверждены постановлением Правительства РФ от 26 сентября 1994 года № 1099[[6]](#footnote-6); Правила предоставления услуг по техническому обслуживанию и ремонту автомототранспортных средств утверждены постановлением Правительства РФ от 6 июля в 1994 г. № 801[[7]](#footnote-7) . При этом кодифицированное гражданское законодательство в части регулирования отношений по договору бытового подряда не изменялось. К моменту принятия части второй ГК в законодательстве сложился достаточно регламентированный институт защиты прав потребителей при выполнении работ и оказании услуг, во многом воспроизводивший нормы и положения гражданского законодательства. После принятия части второй ГК, в которой нормы о бытовом подряде выделены в отдельный параграф главы о подряде, принятые ранее нормы законодательства о защите прав потребителей сохранили свою силу. Пункт 3 ст. 730 ГК предусматривает, что законы о защите прав потребителей применяются к отношениям, не урегулированным Гражданским кодексом. Однако применение правил об иерархии правовых актов в данном случае может быть затруднено, ибо ст. 9 Закона РФ о введении в действие части второй ГК устанавливает, что гражданин, заказывающий работы или услуги для личных бытовых нужд, пользуется правами стороны в обязательстве по договору бытового подряда в соответствии с ГК, а также правами, предоставленными потребителю Законом РФ «О защите прав потребителей» и изданными в соответствии с ним иными правовыми актами. Следовательно, нормы о защите прав потребителей должны дополнять положения ГК, однако большая часть норм законодательства о защите прав потребителей является прямым воспроизведением норм о защите прав стороны в обязательстве по договору бытового подряда, и в связи с этим вероятно возникновение коллизии между нормами ГК и законодательства о защите прав потребителей.

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

Легальное определение бытового подряда выделяет, прежде всего, особенности *субъектного состава* данного договора: *заказчик* — гражданин, заказывающий выполнение работ для удовлетворения собствен­ных бытовых или иных личных потребностей; *подрядчик —* лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность. Выполнение работ по договору подряда всегда имеет предпринимательский характер, однако, не всегда осуществляется предпринимателем в юридическом смысле — субъектом предпринимательской деятельности. В договоре же бытового подряда подрядчик должен являться субъектом предпринимательской деятельности, т. е. либо гражданином-предпринимателем, либо коммерческой организацией, либо некоммерческой организацией, если ей предоставлено право осуществлять предпринимательскую деятельность. Кроме того, в легальном определении подчеркивается, что подрядчик — лицо, осуществляющее *соответствующую* предпринимательскую деятельность. В контексте нормы ГК можно сделать вывод, что речь идет о предпринимателях, деятельность которых направлена на выполнение работ по заказам граждан, т. е. осуществляющих деятельность по обслуживанию населения. Так, договор, заключенный гражданином с АО «Кировский завод» на изготовление металлоконструкций для строительства дачи, не может рассматриваться как бытовой подряд, поскольку данное предприятие не занимается оказанием услуг населению. Следовательно, подрядчик в договоре бытового подряда — лицо, имеющее статус предпринимателя (или приравненное к нему), основным направлением деятельности которого является выполнение работ по заказам граждан. Подтверждением последнего обстоятельства является признание бытового подряда публичным договором (п. 2 ст. 730 ГК).

Учитывая публичность договора и требования законодательства о защите прав потребителей, на подрядчика возлагается обязанность по предоставлению заказчикам до заключения договора информации о себе, правилах выполнения работ, правах заказчиков и т. п. В соответствии со ст. 732 ГК обязательно предоставление информации о предлагаемой работе, ее видах и особенностях, о цене и форме оплаты, а также об иных сведениях, относящихся к договору, в частности, таких, как указание на конкретное лицо, которое будет выполнять работу. Бели предоставленная информация окажется неполной либо недостоверной, что приведет к заключению договора на выполнение работы, не отвечающей требованиям заказчика, последний вправе расторгнуть договор и потребовать возмещения убытков.

Закон не содержит специальных правил о *форме* договора бытового подряда, что предполагает возможность его заключения и в устной и письменной форме в соответствии с общими нормами гражданского законодательства, однако, и в Правилах бытового обслуживания населения, и в ряде других документов говорится о том, что заказ гражданина должен быть оформлен квитанцией (договором). При этом допускается еще более упрощенный вариант оформления договорных отношений — выдача жетона или кассового чека. В п. 7 Правил бытового обслуживания установлены требования к порядку оформления договора бытового подряда: заказ на оказание услуги (выполнение работы) оформляется договором (квитанцией) или иным документом установленной формы, в котором заполняются все указанные в нем реквизиты: юридический адрес исполнителя, фамилия и инициалы заказчика, его телефон или адрес; дата приема заказа, сроки начала и окончания исполнения заказа, сумма аванса (полная сумма), подписи принявшего и сдавшего заказ; вид услуги (работы), полное наимено­вание материалов (вещи) исполнителя и потребителя, их стоимость и количество, необходимое для оказания услуги (выполнения работы), заводской номер сдаваемого в ремонт изделия; другие реквизиты.

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

*Предметом* договора бытового подряда является результат работы, предназначенной удовлетворять бытовые или другие личные потребности граждан. Закон связывает потребительский характер не с результатом, а с самой работой, которую выполняет подрядчик. Так, не будет бытовым подрядом договор, заключенный гражданином с промышленным предприятием на изготовление хозяйственных сумок. Хотя результат работы и имеет потребительский характер, однако, сама работа и возникающие при этом отношения не могут рассматриваться как отношения бытового подряда ввиду отсутствия потребительского ха­рактера самой работы.

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

Работа может выполняться из материала, как подрядчика, так и заказчика. Наряду с общими требованиями, предусмотренными нормами о подряде, в бытовом подряде особо устанавливаются правила оценки и расчетов за материалы. Так, при выполнении работ из материала заказчика обязательно указание в квитанции или ином документе, выдаваемом подрядчиком заказчику, точного наименова­ния, описания и цены материала. Цена материала заказчика должна быть определена соглашением сторон, однако в практике часты случаи, когда приемщик настаивает на заниженной цене материала и заказчик вынужден с этим согласиться. В этом случае закон предоставляет право заказчику оспорить произведенную оценку материала в суде (ст. 734 ГК). Разумеется, обращение в суд последует только в случае нарушения договора подрядчиком, когда встанет вопрос о компенсации стоимости материала или его замене аналогичным. Кроме того, ст. 35 Закона РФ «О защите прав потребителей» предусматривает обязанность подрядчика в случае полной или частичной утраты (повреждения) материала (вещи), принятого от заказчика, в трехдневный срок заменить его однородным материалом (вещью) аналогичного качества и по желанию заказчика изготовить изделие из однородного материала (вещи) в разумный срок, а при отсутствии однородного материала (вещи) аналогичного качества — возместить потребителю двукратную цену утраченного (поврежденного) материала (вещи), а также расходы, понесенные заказчиком.

Если работа выполняется из материала подрядчика, то для защиты интересов заказчика от последствий возможных изменений цен закон требует, чтобы материал был оплачен заказчиком при заключении договора полностью или в части, указанной в договоре (с предоставлением отсрочки, окончательным расчетом после выполнения работы или в кредит). В этом случае последующее изменение цен на материал не влечет перерасчета (ст. 733 ГК).

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

Расчеты за выполненную работу производятся, как правило, после окончательной сдачи работы подрядчиком. Выплата аванса либо оплата работы полностью при заключении договора может быть произведена только с согласия заказчика. Подрядчик не вправе самостоятельно требовать внесения каких-либо сумм в счет оплаты работ. Однако п. 20 Правил бытового обслуживания предусмотрено, что при заключении договора полностью оплачиваются потребителем: все виды услуг, работ, выполняемых в присутствии потребителя, а также методом самообслуживания; кинофотолабораторий и фотографий, предприятий по обслуживанию торжественных мероприятий и ритуальных услуг; по покупке, доставке или пересылке подарков, сувениров и других изделий; по апробированию и клеймению ювелирных изделий и некоторые другие. Кроме того, за услуги по изготовлению и ремонту мебели, ремонту и строительству жилых и нежилых помещений, изготовлению, крупному ремонту и обновлению обуви, швейных и трикотажных изделий потребитель вносит аванс в размере не менее 50% стоимости выполняемой работы. Указанная норма была установлена на основании ст. 37 Закона РФ «О защите прав потребителей», в соответствии, с которой потребитель обязан, был оплатить выполненную исполнителем в полном объеме работу (оказанную услугу) по окончании ее, если иное не установлено законом или иными правовыми актами Российской Федерации или договором между потребителем и исполнителем. В настоящее время эта норма, как и п. 20 Правил бытового обслуживания, противоречат ст. 735 ГК и не подлежат применению.

За нарушение сроков в договоре бытового подряда может при­меняться неустойка, установленная п. 5 ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей» в размере 3% цены выполнения работы (оказания услуги), а если цена выполнения работы (оказания услуги) договором о выполнении работ (оказании услуг) не определена — общей цены заказа за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки. Договором о выполнении работ (оказании услуг) между потребителем и исполнителем может быть установлен более высокий размер неустойки (пени). Кроме того, Закон РФ «О защите прав потребителей» предусматривает возможность введения нормативных сроков выполнения работ, устанавливаемых в правилах выполнения отдельных видов работ (ст. 27), а также сроков удовлетворения отдельных требований потребителя. Так, требования потребителя об уменьшении цены за выполненную работу (оказанную услугу), о возмещении расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами, а также о возмещении убытков, причиненных расторжением договора о выполнении работы (оказании услуги), должны быть удовлетворены в десятидневный срок; требования потребителя о безвозмездном изготовлении другой вещи из однородного матери­ала такого же качества или о повторном выполнении работы (оказании услуги) подлежат удовлетворению в срок, установленный для срочного выполнения работы (оказания услуги), а если этот срок не установлен,— в срок, предусмотренный договором о выполнении работы (оказании услуги), который был нарушен (ст. 31 Закона РФ «О защите прав потребителей»).

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

Правило о передаче заказчику информации при сдаче работы в бытовом подряде прежде всего направлено на обеспечение безопасности граждан. В связи с этим подрядчик при сдаче работы обязан сообщить заказчику о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результата работы, а также о возможных последствиях их несоблюдения (ст. 736 ГК). Правила безопасности подчеркивают специфику бытового подряда и при обнаружении недостатков в выполненной работе. Так, устранение недостатков производится в соответствии с общими правилами ст. 723, 725 ГК, однако недостатки, которые могут представлять опасность для жизни и здоровья, как заказчика, так и других лиц, подлежат устранению независимо от сроков их обнаружения. Требование об их устранении может быть предъявлено в течение 10 лет (ст. 737 ГК).

Статья 738 ГК предусматривает права подрядчика в случае неявки или иного уклонения заказчика от приемки выполненной работы. Подрядчик вправе, письменно предупредив заказчика, по истечении двух месяцев с момента предупреждения продать результат работы за разумную цену, а вырученную сумму, за вычетом причитающие ему платежей, внести в депозит. В отличие от сходного правила п. 6 ст. 720 ГК, подрядчик не связан месячным сроком ожидания и необходимостью двукратного предупреждения, ему достаточно в любой момент после наступления срока приемки работы письменно уведомить заказчика, и через два месяца он вправе реализовать результат работы. Права подрядчика в случае неявки заказчика за получением результата работы изложены исчерпывающе. Вследствие этого положения Правил бытового обслуживания, устанавливающие нормативную неустойку в случае получения заказа по истечении Ю дней после назначенного срока его исполнения в размере 1% стоимости работы, а по видам работ, по которым стоимость работ отдельно от стоимости материалов не определена,— 1% полной стоимости заказа за каждый день ее хранения, но не более 50% стоимости работы, с момента принятия части второй ГК утратили силу и применению не подлежат.

## Договор строительного подряда

**Общие положения.** Договоры строительного подряда заключаются на строительство, реконструкцию или капитальный ремонт предприятий, зданий (в том числе жилых домов), сооружений или иных объектов, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Согласно ранее действовавшему законодательству возникающие при этом гражданско-правовые отношения в основном охватывались договорами подряда на капитальное строительство, которые занимали заметное место в системе хозяйственных договоров. Порядок заключения указанных договоров, права и обязанности сторон, а также их ответственность за нарушение принятых обязательств детально регламентировались императивными нормами обширного законодательства о капитальном строительстве. При этом первостепенное внимание уделялось плановым предпосылкам данных договоров, с которыми они были неразрывно связаны и которые определяли их основное содержание.

Изменения, происшедшие в социально-экономическом строе страны, внесли существенные коррективы во взаимоотношения между заказчиками строящихся (реконструируемых) объектов и подрядчика­ми, выполняющими соответствующие работы. Объемы строительных работ, осуществляемых за счет бюджетных средств, особенно в сфер жилищного строительства, многократно сократились, а в некоторых регионах сошли практически на нет. Инвестиционные вложения области капитального строительства носят в основном негосударственный характер. Из-под опеки государства в результате приватизации вышло большинство предприятий строительной индустрии. Таким образом, уже к середине 90-х годов в рассматриваемой сфере явно преобладали частнособственнические отношения, которые потребовали адекватного правового регулирования. Указанная потребность была реализована в ходе очередной кодификации российского гражданского законодательства. С принятием части второй ГК в РФ создана, в сущности, новая правовая база отношений в области капитального строительства.

Основное ядро действующего законодательства о капитальном строительстве составляют правила, закрепленные главой 37 ПС Принципиально новым моментом является то, что в рассматриваемой сфере отныне действует подавляющее большинство общих норм о договорах подряда. В то же время многие правила, которые раньше применялись в основном лишь в области капитального строительства, например о системе генерального подряда, приобрели значение общих норм, а другие вопросы, например о риске случайной гибели предмета подряда, которые применительно к обычному подряду и подряду на капитальное строительство прежде решались по-разному, сейчас регулируются одинаково.

Наряду с общими правилами о договорах подряда отношения в области капитального строительства регулируются нормами § 3 главы 37 ГК, специально рассчитанными на строительный подряд. Характеризуя правила, содержащиеся в данном параграфе, отметим два момента. Во-первых, с принятием части второй ГК гражданско-правовое регулирование отношений в такой важной отрасли хозяйственной деятельности, как капитальное строительство, впервые обеспечено на законодательном уровне. Хотя ГК 1964 г. и содержал специальную главу о подряде на капитальное строительство, ее нормы носили самый общий характер и не играли существенной роли на практике. Основным источником правового регулирования традиционно были Правила о Договорах подряда на капитальное строительство, утверждавшиеся на правительственном уровне. Действующий ГК существование подобного акта, равно как и принятие специального закона о строительном подряде, не предусматривает и исходит из того, что закрепленные им Правила являются достаточной правовой базой для регулирования отношений в рассматриваемой области[[8]](#footnote-8).

Во-вторых, содержащиеся в ГК нормы о строительном подряде отражают лишь специфику данной разновидности договора подряда.

Те вопросы, которые решаются одинаково для любых договоров подрядного характера, в § 3 главы 37 ГК в основном не затрагиваются. Поэтому полное представление о том, как обеспечивается ГК правовое регулирование подрядных отношений в области капитального строительства, может сложиться только при одновременном учете как специальных правил о строительном подряде, так и общих положений о договорах подряда, которые закреплены § 1 главы 37 ГК.

Помимо ГК к источникам правового регулирования отношений в области капитального строительства относятся и другие законодательные акты РФ. Важнейшее место среди них занимают два закона — Закон РСФСР «Об инвестиционной деятельности в РСФСР» от 26 июня 1991 г.[[9]](#footnote-9) и Закон РСФСР «Об иностранных инвестициях в РСФСР» от 4 июля 1991 г.[[10]](#footnote-10) Указанные акты регламентируют хотя и не совпадающие, но тесно связанные с подрядными отношения между субъектами инвестиционной деятельности, т. е. деятельности по вложению инвестиций в создание и воспроизводство основных фондов.

В Законах РФ «Об основах градостроительства в Российской Федерации» от 14 июля 1992 г.[[11]](#footnote-11) и «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» от 17 ноября 1995 г.[[12]](#footnote-12) решаются вопросы, связанные с организационными предпосылками ведения работ по капитальному строительству, в частности подготовкой, проведением экспертизы и утверждением проектов строительства, с осуществлением архитектурного и градостроительного надзора и т.д.

Положения названных, а также других законов[[13]](#footnote-13) развиты в подзаконных актах, утверждаемых Правительством РФ, Министерством строительства РФ (ныне — Госкомитет РФ по жилищной и строительной политике) и другими ведомствами. По сравнению с прошлым периодом число таких актов значительно сократилось. Следует также отметить, что среди ныне действующих подзаконных актов многие рассчитаны лишь на случаи, когда строительные работы ведутся за счет бюджетных средств. Наиболее важными из них являются: постановле­ние Правительства РФ от 20 июня 1993 г. № 585 «О государственной экспертизе градостроительной и проектно-сметной документации и утверждении проектов строительства»[[14]](#footnote-14); постановление Правительства РФ от 21 марта 1994 г. № 220 «Об утверждении Временного положения о финансировании и кредитовании капитального строительства на территории Российской Федерации»[[15]](#footnote-15); постановление Министерства строительства РФ от 16 февраля 1995 г. № 18-18 «Об утверждении Порядка проведения государственной экспертизы проектов строительства объектов с привлечением иностранного капитала в Российской Федерации»[[16]](#footnote-16); Положение о подрядных торгах в Российской Федерации, утвержденное распоряжением Госкомимущества РФ и Государственного комитета РФ по вопросам архитектуры и строительства от 13 апреля 1993 г. № 660-р/18-7[[17]](#footnote-17) и др.

Наряду с подзаконными актами, утвержденными на федеральном уровне, в рассматриваемой области действует немало актов, принятых субъектами РФ. Так, в Санкт-Петербурге в развитие Положения о подрядных торгах в Российской Федерации распоряжением губернатора от 16 декабря 1996 г. № 551-р утверждено Положение о подрядных торгах в Санкт-Петербурге[[18]](#footnote-18).

Завершая общую характеристику действующего законодательства о капитальном строительстве, следует отметить такую его особенность, как вхождение в него большого массива *нормативно-технических норм,* т. е. правил, регламентирующих технические процессы проектирования и ведения строительно-монтажных работ, содержащих требования к используемым в строительстве материалам, конструкциям и изделиям и т. п. Указанные правила содержатся в так называемых Строительных нормах и правилах (СНиПах), стандартах и технических условиях, различных инструкциях и положениях, принимаемых уполномоченными государственными органами. Многие из действующих правил дан­ного вида были утверждены еще союзными ведомствами. Продолжается процесс их постепенного обновления, обусловленный как научно-техническим прогрессом, так и повышением требований к качеству и безопасности объектов строительства.

Специфика правового регулирования отношений в рассматриваемой области, нашедшая отражение в указанных выше актах, определяется основными особенностями капитального строительства как деятельности, направленной на создание новых и реконструкцию имеющихся основных фондов производственного и непроизводственного назначения. Работы, выполняемые на основании договоров строительного подряда, ведут к созданию или обновлению объектов недвижимости. Вполне естественно, что начало таких работ должно быть увязано с решением целого ряда вопросов, в частности выделением соответствующего земельного участка, утверждением проектно-сметной документации, получением согласовании органов, отвечающих за градостроительную политику, пожарную и экологическую безопасность и т. п.

Далее, договор строительного подряда рассчитан, как правило, на достаточно длительный период времени, в течение которого будут вестись строительные работы, а также осуществляться эксплуатация объекта в период гарантийного срока. За этот период может произойти существенное изменение цен на строительные работы и материалы, может возникнуть потребность внесения изменений в проектную документацию и т.д., что также учитывается законодательством.

Договор строительного подряда предполагает также более активное взаимодействие участвующих в нем сторон, в частности, совместное преодоление препятствий к надлежащему исполнению договора; ши­рокое использование системы генерального подряда; соблюдение обязательных нормативов и правил, касающихся качества работ и их безопасности, и т.д.

В дальнейшем внимание будет сосредоточено лишь на особенностях правового регулирования отношений в сфере строительного подряда с учетом того, что специфика выполнения строительных работ для государственных нужд раскрыта в отдельном параграфе настоящей главы.

**Понятие и элементы договора строительного подряда.** *По договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену* (п. 1 ст. 740 ГК). Сравнивая данное определение с легальным определением договора обычного подряда (п. 1 ст. 702 ГК), нетрудно заметить, что наряду с предметом договора *существенными условиями* договора строительного подряда являются еще цена и срок договора, без согласования которых договор не может считаться заключенным. Кроме того, особо выделяется такая обязанность заказчика, как «создание подрядчику необходимых условий для выполнения работ».

Договор строительного подряда носит *консенсуальный, возмездный и взаимный характер.* Основной сферой его применения является предпринимательская деятельность.

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

*Инвесторами* являются лица, осуществляющие вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций и обеспечивающие их целевое использование (п. 3 ст. 2 Закона РСФСР «Об инвестиционной деятельности в РСФСР»). Инвесторами могут быть органы, уполномоченные управлять государственным и муниципальным имуществом, физические и юридические лица, в том числе иностранные, международные организации и т.д. Инвесторы могут сами выступать в роли заказчиков, если они располагают для этого необходимыми возможностями, или могут возложить эти функции на других лиц. В этом случае между инвестором и заказчиком заключается особый *инвестиционный договор,* который по своей юридической природе чаще всего является либо договором поручения, либо договором комиссии.

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

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

*Предметом* договора строительного подряда, как и договора обычного подряда, является результат деятельности подрядчика, имеющий конкретную овеществленную форму. Им может быть объект нового строительства, в том числе построенный «под ключ»; реконструкция и техническое перевооружение действующего предприятия; капитальный ремонт здания или сооружения; монтаж технологического, энергетического и другого специального оборудования; выполнение пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ Договор может охватывать как весь комплекс работ по объекту, так и лишь часть из них. В случаях, предусмотренных договором, подрядчик может принимать на себя обязанность не только сдать построенный им объект в эксплуатацию, но и обеспечить его эксплуатацию в течение указанного в договоре срока.

По общему правилу, нормы о договорах строительного подряда не распространяются на отношения по непосредственному удовлетворению потребностей граждан-потребителей. Если по договору строительного подряда выполняются работы для удовлетворения бытовых или других потребностей гражданина (заказчика), к такому договору соответственно применяются правила о бытовом подряде (п. 3 ст. 740 ГК). Не исключается, однако, субсидиарное применение к указанным отношениям положений о строительном подряде.

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

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

*Срок,* как и цена договора, относится к существенным условиям договора строительного подряда. Поскольку отношения сторон носят длящийся характер, точное определение как конечного срока выполнения работы (именно он является существенным условием договора), так и сроков завершения ее отдельных этапов, имеет для сторон первостепенное значение. Срочный характер имеют и многие обязанности, принимаемые на себя заказчиком. Начало течения и продолжительность многих сроков зависят друг от друга. С целью согласования сроков выполнения сторонами взаимных обязательств к договору строительного подряда обычно прилагаются различные календарные планы и графики, которые становятся составными частями договора.

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

**Предпосылки и порядок заключения договора строительного подряда.** Договор строительного подряда в настоящее время утратил плановый характер и заключается, как правило, по свободному усмотрению сторон. Это, однако, не означает, что отпали все административно-правовые предпосылки договорных отношений в рассматриваемой области. И сейчас, чтобы реально приступить к строительству того или иного объекта, необходимо получить разрешения и согласования целого ряда уполномоченных государственных органов. Инвестор (заказчик) обычно принимает решение о начале строительства на основе подготовленного по его заданию технико-экономического обоснования строительства объекта. Однако само технико-экономическое обоснование (ТЭО) и составленная на его основе проектная документация подлежат, во-первых, обязательной государственной экспертизе и, во-вторых, утверждению в установленном законом порядке.

Экспертиза градостроительной и проектно-сметной документации независимо от источников финансирования, форм собственности и принадлежности строящихся объектов проводится уполномоченными государственными органами в соответствии с их компетенцией. Так, наиболее крупные инвестиционные проекты с привлечением иностран­ного капитала, имеющие важное государственное значение и вносимые на рассмотрение Правительства РФ, подлежат государственной экспертизе в Экспертном совете при Правительстве РФ; экспертиза проектов строительства объектов, осуществляемых за счет государственных капитальных вложений, финансируемых полностью или частично из республиканского бюджета и внебюджетных фондов РФ, экспериментальных и базовых проектов, разработанных за счет бюджетных средств и т.д., осуществляется Главным управлением государственной вневедомственной экспертизы при Госкомитете РФ по жилищной и строительной политике; организации государственной вневедомственной экспертизы субъектов РФ проводят экспертизу проектов строительства любых объектов независимо от источников финансирования и вида собственности в части вопросов, относящихся к компетенции республиканских и местных органов управления, контроля за соблюдением нормативных требований по надежности и эксплуатационной безопасности объектов и т.д.

Градостроительная документация и проекты строительства, прошедшие экспертизу, подлежат утверждению в установленном порядке. Градостроительная документация утверждается государственными органами представительной и исполнительной власти в соответствии с их компетенцией, определенной законодательством РФ. Проекты строительства, осуществляемого за счет государственных капитальных вложений, финансируемых из республиканского бюджета РФ, утверждаются соответствующими органами государственного управления или в устанавливаемом ими порядке. Наконец, проекты строительства, осуществляемого за счет собственных финансовых ресурсов, заемных и привлеченных средств инвесторов (включая иностранных), утверждаются непосредственно заказчиками (инвесторами).

Договоры строительного подряда могут заключаться как в обычном порядке, т. е. путем вступления будущих контрагентов в прямой контакт, согласования ими всех необходимых условий будущего договора и его подписания, так и посредством проведения специальных подряд­ных торгов, на что и ориентирует действующее законодательство. Порядок организации и проведения торгов определяется Положением о подрядных торгах в РФ от 13 апреля 1993 г., а также развивающими его актами, принимаемыми субъектами РФ. При этом указанные акты носят обязательный характер лишь для случаев, которые в них прямо названы. В частности, в соответствии с Положением о подрядных торгах в РФ проведение торгов является обязательным лишь при размещении заказов на вновь начинаемое строительство для федеральных государственных нужд (п. 1.3 Положения). В остальных случаях заказчики могут принимать решения о проведении подрядных торгов в порядке, установленном данным Положением.

Под *подрядными торгами* понимается форма размещения заказов на строительство, предусматривающая выбор подрядчика для выполнения работ на основе конкурса. Конкурс проводится в виде *тендера,* представляющего собой соревнование представленных претендентами оферт (письменных предложений о заключении договора) с точки зрения их соответствия критериям, содержащимся в тендерной документации.

В самой *тендерной документации,* которой за плату или бесплатно обеспечиваются лица, решившие принять участие в торгах, содержатся:

1) общие сведения об объекте и предмете торгов, т. е. информация об объекте, который должен быть построен с указанием его местонахождения, срока выполнения работ, наименования заказчика и т.д;

2) проектная документация, включающая чертежи, схемы, графики, спецификации и т.д.;

3) требования по составу документов оферты, которые обычно включают заявку на участие в подрядных торгах, временное поручительство в форме гарантии банка, копию платежного документа, подтверждающего внесение задатка, и т.д.;

4) инструкция оферентам, отражающая информацию и требования по условиям разработки, порядку оформления и представления оферты;

5) условия и порядок проведения торгов, где указываются вид и форма проведения торгов, порядок выбора победителя и т.д.;

6) проект договора строительного подряда;

7) форма заявки на участие в торгах.

Дополнительное представление о подрядных торгах дает знакомство с их основными видами. Подрядные торги подразделяются:

* в зависимости от проведения организатором торгов предварительного отбора претендентов — на торги с предварительной квалификацией и торги без предварительной квалификации;
* в зависимости от того, в который раз назначаются торги по данному предмету торгов,— на торги первичные и вторичные;
* в зависимости от участия иностранного оферента — на торги с участием иностранного оферента и торги без участия иностранного оферента;
* в зависимости от участия оферентов в процедуре торгов и оглашении их результатов — на торги гласные и негласные;
* в зависимости от того, допускаются ли к участию в торгах неограниченное число претендентов либо только претенденты, удовлетворяющие специально оговоренным условиям,— на торги открытые и закрытые.

В подрядных торгах могут участвовать любые российские и иностранные организации независимо от формы собственности, имеющие необходимое разрешение на занятие строительной деятельностью (если только торги не являются закрытыми). Победителем торгов, который определяется специальным тендерным комитетом, становится тот оферент, предложение которого наиболее полно отвечает всем требованиям, содержащимся в тендерной документации. Решение тендерного комитета оформляется протоколом, в котором содержатся наименование победителя торгов, состав тендерного комитета, результаты голосования, сводная таблица оферт и сроки подписания договора с победителем торгов. Протокол о результатах торгов тендерный комитет представляет на утверждение заказчику (инвестору). После утверждения их результатов заказчиком (инвестором) торги считаются завершенными. С победителем торгов заказчик заключает договор строительного подряда на условиях, содержащихся в тендерной документации и в оферте победителя.

## Особенности содержания договора строительного подряда.

В связи с тем, что по договору строительного подряда подрядчик должен выполнить, как правило, большой объем строительных работ, параметры которых заданы технической документацией, закон придает большое значение тому, как должны строиться взаимоотношения сторон в связи с *подготовкой, уточнением и изменением технической документации.* Вопрос о подготовке технической документации возникает тогда, когда при заключении договора строительного подряда имелось лишь технико-экономическое обоснование строительства, на основе которого должна быть разработана проектная документация, либо когда технический проект строительства требует уточнения в рабочей документации (так называемое двустадийное проектирование). В этих случаях при заключении договора должны быть четко определены состав и содержание технической документации, а также должно быть предусмотрено, какая из сторон и в какой срок должна предоставить соответствующую документацию (п. 2 ст. 743 ГК).

Независимо от того, кто — заказчик или подрядчик — готовит техническую документацию, а также смету, оба эти документа подлежат обязательному согласованию сторонами и после этого остаются, как правило, неизменными до завершения строительства. Подрядчик должен осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие, предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ. Предполагается, что технической документацией охватывается весь комплекс работ по строительству, а в согласованной сторонами смете учтены затраты на все необходимые работы.

Нередки, однако, случаи, когда в ходе строительства выявляются не учтенные в технической документации работы и в связи с этим возникает необходимость проведения дополнительных работ и увеличения сметной стоимости строительства. Следует подчеркнуть, что закон не ставит последствия данного обстоятельства в зависимость от того, кем готовилась техническая документация.

Выявив необходимость проведения дополнительных работ, не учтенных в технической документации, подрядчик должен немедленно информировать об этом заказчика и ждать его указаний. Ввиду того, что такому сообщению придается важное юридическое значение, в договоре строительного подряда обычно оговаривается, что оно передается в письменной форме уполномоченному должностному лицу заказчика.

Заказчик должен прямо выразить свое согласие на производство подрядчиком этих работ и соответствующее увеличение сметной стоимости строительства. Если заказчик в течение десяти дней или в иной установленный законом или договором срок не ответит на сообщение подрядчика, последний обязан приостановить соответствующие работы с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет заказчика. Под­рядчик, не выполнивший данную обязанность, равно как и подрядчик, вообще не сообщивший заказчику о выявлении неучтенных работ, но выполнивший их, лишается права требовать от заказчика оплаты выполненных им дополнительных работ и возмещения вызванных этим убытков. Если, однако, он сумеет доказать необходимость немедленных действий в интересах заказчика, в частности, в связи с тем, что приостановление работ могло привести к гибели или повреждению объекта строительства, заказчик не может отказаться от оплаты выполненных работ. В свою очередь, заказчику предоставляется возможность освободиться от возмещения убытков, вызванных простоем подрядчика в связи с приостановлением работ, если он докажет отсутствие необходимости в проведении дополнительных работ (п. 3 ст. 743 ГК).

Если заказчик согласен на проведение и оплату дополнительных работ, подрядчик не вправе отказаться от их выполнения. Пункт 5 ст. 743 ГК устанавливает лишь два исключения из данного правила. Во-первых, подрядчик может сослаться на то, что соответствующие работы не входят в сферу его профессиональной деятельности, например, когда речь идет о специальных работах, которые выполнялись другой организацией по прямому договору с заказчиком. Во-вторых, подрядчик может быть освобожден от их выполнения, если докажет, что он не может выполнить соответствующие работы по не зависящим от него причинам, например, из-за отсутствия у него специальной техники или оборудования.

Считая согласованную сторонами проектно-сметную документацию в принципе неизменяемой до окончания строительства, законодатель, однако, учитывает, что в период действия договора у сторон может возникнуть объективная потребность в ее пересмотре. Необходимость в этом может быть обусловлена разными причинами, в частности, усовершенствованием отдельных проектных решений, изменением конкретных потребностей заказчика, требованиями уполномоченных государственных органов, непредвиденным ростом цен на строительные материалы и конструкции и т.д.

Заказчик в этом отношении находится в более привилегированном положении, так как ему предоставляется возможность вносить изменения в техническую документацию без каких-либо ссылок на не зави­сящие от него обстоятельства. Он может сделать это и по своему усмотрению, но при условии, что вызываемые этим дополнительные работы по стоимости не превышают 10% указанной в смете общей стоимости строительства и не меняют характера предусмотренных в договоре строительного подряда работ. Если указанное условие заказчиком соблюдено, подрядчик не вправе отказаться от проведения дополнительных работ, вызванных изменением технической документации. Разумеется, все дополнительные работы должны быть оплачены заказчиком в порядке, установленном договором.

В том случае, когда предлагаемые заказчиком изменения технической документации вызывают необходимость выполнения больших по объему дополнительных работ либо меняют сам характер предусмотренных договором работ, данный вопрос подлежит обязательному согласованию с подрядчиком. Если подрядчик готов взяться за выполнение новых работ, стороны согласуют дополнительную смету и вносят в договор строительного подряда другие необходимые изменения.

Что касается подрядчика, то он вправе требовать лишь изменения сметы, но не технической документации. В техническую документацию подрядчик без согласования с заказчиком не может, вносит никаких, даже незначительных, изменений. Лишь в том случае, когда в технической документации им обнаружен явный дефект, подрядчик вправе его устранить и потребовать от заказчика возмещения связанных с этим разумных расходов (п. 4 ст. 744 ГК). По смыслу закона, такое право появляется у подрядчика лишь тогда, когда, во-первых, техническая документация готовилась не самим подрядчиком, а заказчиком, и, во-вторых, он своевременно известил заказчика о наличии ошибки в технической документации.

Право требовать пересмотра сметы у подрядчика возникает в случае, если по не зависящим от него причинам стоимость работ превысила смету не менее чем на 10% (п. 3 ст. 744 ГК). Как известно, подрядчик выполняет работу за свой риск, понятием которого в широком смысле охватывается, и риск подрядчика не уложиться в согласованную с заказчиком смету. Поэтому если выход подрядчика за пределы сметы не обусловлен какими-либо экстремальными обстоятельствами, он не вправе требовать от заказчика никаких доплат. Например, подрядчик не может сослаться на обычный рост стоимости строительных матери­алов, обусловленный инфляцией, так как данное обстоятельство можно было предвидеть при заключении договора строительного подряда и учесть в цене договора. Более того, даже если подорожание строительства произошло вследствие экстремальных обстоятельств, например, та же стоимость импортных строительных материалов резко возросла из-за введения правительством новых таможенных пошлин, но общая стоимость работ возросла менее чем на 10%, связанные с этим дополнительные расходы возлагаются на самого подрядчика. Подчеркнем, что указанный количественный порог (10% общей стоимости работ) присутствует лишь в строительном подряде, поскольку в общих прави­лах о подряде (п. 6 ст. 709 ГК) каких-либо количественных ограничений на этот счет не содержится. Систематическое толкование закона позволяет также сделать вывод о том, что в условиях, когда подрядчик вправе настаивать на увеличении сметы, заказчик лишен возможности отклонить его предложение. Поэтому если не зависящее от подрядчика повышение сметной стоимости договора приведет к его прекращению, неблагоприятные последствия данного обстоятельства будут возложены на заказчика.

Следующий аспект содержания договора строительного подряда, который заслуживает быть выделенным особо,— это *права и обязанности сторон, связанные с осуществлением заказчиком контроля и надзора за выполнением работ.* Хотя подобный вопрос затрагивается и в общих положениях о подряде (ст. 715 ГК), для строительного подряда он имеет особое значение ввиду сложности выполняемых работ, возможности осуществления эффективного надзора лишь при наличии специальных познаний в области строительства, необходимости постоянного контроля за ходом работ, особенно носящих скрытый характер, и т.д.

Право заказчика осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставляемых подрядчиком материалов, а также правильностью использования подрядчиком материалов заказчика нередко выступает одновременно и как его обязанность. Так, если объект строится на основе оригинального архитектурного проекта, заказчик обязан заключить с архитектором договор на осуществление авторского надзора за строительством объекта (ст. 12, 20 Закона РФ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»). Технический надзор за строительством осуществляется во всех случаях, когда строительство ведется за счет бюджетных средств и т. д. В подобной ситуации заказчик должен проявлять особую внимательность, так как подрядчик, ненадлежащим образом выполнивший работы, может впоследствии сослаться на то, что появление недостатков и их не устранение обусловлены тем, что заказчик не осуществлял должного контроля и надзора за выполнением работ (п. 4 ст. 748 ГК).

Осуществляя надзор за выполнением работ, заказчик не должен вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика, например, давать подрядчику указания о том, как следует организовать работу на объекте, какие методы и приемы ведения работ нужно применять и т. п. Но если подрядчик ведет работы с нарушением СНиПов и ГОСТов, других обязательных правил, в том числе содержащихся в договоре строительного подряда, использует некондиционные строительные материалы и конструкции и т.д., указания заказчика об устранении выявленных нарушений носят для подрядчика обязательный характер (п. 3 ст. 748 ГК).

Заказчик, обнаруживший при осуществлении контроля и надзора за выполнением работ отступления от условий договора строительного подряда, которые могут ухудшить качество работ, или иные их недостатки, обязан немедленно заявить об этом подрядчику. Обычно выявленные в ходе строительства недостатки фиксируются заказчиком в специальном журнале производства работ. Во избежание споров в договоре строительного подряда целесообразно указывать сроки, в течение которых подрядчик обязан устранять отмеченные заказчиком недостатки. Если таких сроков в договоре не установлено, подрядчик должен выполнить эту обязанность в разумный срок. Время, затраченное подрядчиком на устранение выявленных заказчиком недостатков, не ведет к увеличению общего срока строительства объекта.

Заказчик, выявивший недостатки, но не сообщивший о них под­рядчику и не потребовавший их устранения, теряет право в дальнейшем ссылаться на обнаруженные им недостатки (п. 2 ст. 748 ГК). Иными словами, закон исходит из того, что заказчик не должен заниматься простым сбором сведений о допущенных подрядчиком недостатках с тем, чтобы заявить о них лишь тогда, когда строительство объекта будет завершено. Напротив, при осуществлении надзора за строительством заказчик должен вести себя активно и своей деятельностью способствовать созданию качественного продукта. Устранить своевременно выявленные недостатки значительно проще и дешевле, чем делать это тогда, когда объект фактически уже построен. Рассматриваемое правило не должно, однако, трактоваться в том смысле, что заказчик лишен возможности выявлять недостатки выполненных работ в ходе их приемки. Речь в данном случае идет лишь о тех недостатках, о которых заказчик определенно знал еще в ходе выполнения работ, но никак на них не реагировал.

Если заказчик располагает соответствующими кадрами и имеет в установленных законом случаях право на осуществление технического надзора за строительством, он может выполнять связанные с этим функции самостоятельно. Однако ему предоставляется возможность заключить специальный договор об оказании услуг по осуществлению контроля и надзора за строительством с соответствующим инженером (инженерной организацией). В этом случае в договоре строительного подряда определяются функции такого инженера (инженерной организации), связанные с последствиями его действий для подрядчика (ст. 749 ГК). В сущности, инженер (инженерная организация) выступает в качестве доверенного лица заказчика и принимает от имени последнего все решения во взаимоотношениях с подрядчиком в части, касающейся ведения строительных работ. Появление особой фигуры инженера (инженерной организации) — новое положение в российских правилах о строительном подряде. Однако пока эта схема отношений, которая давно применяется в строительной практике западных стран, в ГК лишь обозначена. В соответствии с обычной западной практикой такой инженер выступает не только как представитель заказчика, но и как своего рода независимый арбитр, принимающий окончательные решения по спорам технического характера, возникающим между заказчиком и подрядчиком.

В качестве третьей важной особенности содержания договора строительного подряда целесообразно выделить такой момент, как *сотрудничество сторон,* поскольку для обычного подряда он в целом не характерен. Конечно, принцип сотрудничества в той или иной степени проявляется в любом гражданско-правовом договоре, ибо, заключая договор, стороны уже начинают сотрудничать. Духом сотрудничества проникнуты и многие конкретные правила закона, рассматривающие права и обязанности сторон. Например, ст. 747 ГК особо упоминает о возможности возложения на заказчика ряда дополнительных обязан­ностей, способствующих выполнению подрядчиком его собственных обязательств (передача подрядчику в пользование необходимых для осуществления работ зданий и сооружений, обеспечение транспорти­ровки грузов в его адрес, временная подводка сетей энергоснабжения, водо-, паропровода и т. п.).

Однако наряду с этим сотрудничество сторон понимается законом и в особом смысле, а именно как совместная деятельность сторон, направленная на достижение общей цели. Необходимость в объединении усилий заказчика и подрядчика возникает тогда, когда в ходе строительства и выполнения, связанных с ним работ обнаруживаются неожиданные препятствия, преодолеть которые можно только общими усилиями. В этом случае каждая из сторон обязана принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий (п. 2 ст. 750 ГК). Например, если из-за сильных морозов, выхода из строя источников энергоснабжения, массового заболевания работников подрядчика и т. п. последний вышел из графика ведения работ и для преодоления отставания требуется привлечь дополнительную рабочую силу, подключить резервные энергетические мощности и т. п., и если заказчик может оказать подрядчику в этом необходимое содействие (например, предоставить помещение для размещения дополнительной рабочей силы, подключить дополнительные энергетические мощности и т. п.), он обязан это сделать. В противном случае он, равно как и подрядчик, не оказавший заказ­чику содействие в аналогичной ситуации, утратит право на возмещение убытков, причиненных тем, что соответствующее препятствие не было своевременно преодолено и это повлекло неисполнение или ненадлежащие исполнение стороной своих обязанностей.

Поскольку в устранении препятствий к исполнению договора заинтересованы обе стороны, закон устанавливает, что расходы, понесенные заказчиком и подрядчиком на их преодоление, каждая из сторон несет самостоятельно (п. 2 ст. 750 ГК). Впрочем, данное правило является диспозитивным, так как в договоре строительного подряда может быть предусмотрено и иное. Разумеется, это правило не применяется также в тех случаях, когда соответствующее препятствие возникло из-за виновных действий какой-либо из сторон.

Рядом важных особенностей обладает, далее, *сдача-приемка законченного строительством объекта.* Приемка выполненных работ осуществляется в порядке, установленном законом и договором строительного подряда. В тех случаях, когда заказчиком по договору выступала государственная организация либо строительство велось полностью или частично за счет бюджетных ассигнований, сдача-приемка работ производится в два этапа: вначале объект принимается рабочей комиссией, сформированной заказчиком и подрядчиком с участием проектировщика и представителей уполномоченных государ­ственных органов, а затем — государственной приемочной комиссией, состав и уровень которой определяется в зависимости от сметной стоимости строительства и назначения объекта. Если же строительство велось за счет частных источников финансирования, приемка может производиться в один этап с обязательным участием представителей уполномоченных государственных органов и органов местного самоуправления.

Обязанность по организации и проведению приемки результата работ возлагается на заказчика, если иное не предусмотрено договором. Заказчик должен обеспечить участие в приемочной комиссии представителей соответствующих органов и заинтересованных организаций, выделить обслуживающий персонал, обеспечить объект необходимой энергией, сырьем, топливом и т. п. Все это заказчик делает за свой собственный счет, если иное не предусмотрено в договоре. Приемка законченного строительного объекта должна быть организована заказчиком в предельно короткий срок после получения от подрядчика сообщения о готовности результатов строительных работ к сдаче. Просрочка заказчика с приемкой объекта, во-первых, переносит на него риск случайной гибели результата работ (п. 2 ст. 705 ГК) и, во-вторых, даст подрядчику право требовать возмещения понесенных убытков.

Договор строительного подряда может предусматривать как сдачу-приемку объекта в целом, так и сдачу-приемку его по частям (этапам, очередям). Если объект сдается заказчику по частям, стороны должны оговорить, кто из них будет осуществлять пользование переданной частью объекта, обеспечивать ее охрану, нести эксплуатационные расходы и т.д. На заказчика, предварительно принявшего результат отдельного этапа работ, по общему правилу, переходит риск последствий гибели или повреждения результата работ, которые произошли не по вине подрядчика (п. 3 ст. 753 ГК).

Нередко приемке результатов работ должны предшествовать предварительные испытания эксплуатационных качеств построенного объекта (проверка работы механизмов, узлов, агрегатов и т.д.). В этом случае приемка объекта осуществляется только при положительном результате предварительных испытаний.

Сдача-приемка объекта строительства оформляется специальным актом, который подписывается обеими сторонами, а также представителями уполномоченных государственных органов. Отказ стороны от подписания акта сдачи-приемки не исключает оформления сдачи объекта. Об этом в акте делается особая пометка, и акт подписывается другой стороной. Такой односторонний акт сдачи или приемки результата работы имеет юридическую силу до тех пор и постольку, пока и поскольку по иску другой стороны он не признан судом недействительным. Решение суда зависит от того, признает ли суд мотивы отказа от подписания акта обоснованными или нет.

Чаще всего на практике от подписания акта приемки объекта отказывается заказчик. Его отказ от приемки объекта обоснован лишь тогда, когда им обнаружены такие недостатки, которые исключают возможность использования результата работ для указанной в договоре строительного подряда цели и не могут быть устранены подрядчиком или заказчиком (п. 6 ст. 753 ГК). Наличие в построенном объекте иных недостатков не препятствует его приемке. Все выявленные в ходе приемки недостатки и недоделки фиксируются в акте, подрядчику предоставляется разумный срок для их устранения, взыскиваются санкции, если они предусмотрены договором, но сам результат работ должен быть принят заказчиком. В противном случае подрядчик может составить односторонний акт сдачи работ, из которого придется исходить в дальнейшем, если только заказчик не добьется признания его недействительным в судебном порядке.

Если по не зависящим от сторон причинам объект не доведен до стадии готовности и работы по договору строительного подряда приостановлены, объект строительства должен быть законсервирован подрядчиком за счет заказчика. Кроме того, заказчик обязан оплатить подрядчику в полном объеме выполненные до момента консервации работы. По смыслу ст. 752 ГК в случае, когда работы на объекте приостановлены по не зависящим от заказчика причинам, например по решению компетентного государственного органа, его обязанности ограничиваются компенсацией подрядчику только прямых издержек последнего на консервацию объекта и прекращение работ. Упущенная подрядчиком выгода возмещается лишь тогда, когда объект законсервирован из-за действий заказчика. Но при этом заказчик может требовать зачета тех выгод, которые подрядчик получил или мог получить вследствие прекращения работ.

Завершая анализ особенностей содержания договора строительного подряда, укажем также на то, что, на сторону, несущую риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, материалов, оборудования и другого имущества, используемого при строитель­стве, а также ответственность за причинение при осуществлении строительства вреда другим лицам, обычно возлагается обязанность застраховать соответствующие риски и представить другой стороне доказательства заключения ею договора страхования (ст. 742 ГК). При этом, однако, специально подчеркивается, что страхование не освобождает соответствующую сторону от обязанности принимать необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая.

## Вывод

Цель данной работы была в наиболее полном раскрытии темы договоров подряда, а именно: бытового подряда, строительного подряда и подряда на проектно-изыскательские работы который не раскрывался в связи с требованием к объёму данной работы.

*Стороны* в договоре подряда — *заказчик* и *подрядчик.* Заказчиком является сторона, которая поручает другой стороне выполнение определенной работы, а подрядчиком — сторона, которая обязуется выполнить работу. И заказчиком и подрядчиком Могут выступать как граждане, так и юридические лица.

Выступая заказчиками по договору подряда, и граждане, и юридические лица, как правило, заказывают выполнение лишь таких работ, которые необходимы для удовлетворения их собственных запросов и потребностей. Однако сложившаяся хозяйственная практика показывает, что в ряде случаев выполнение функций заказчика довольно обременительно. Целесообразна поэтому деятельность так называема профессиональных заказчиков, которые по договору с гражданами организациями принимают на себя выполнение функций заказчика по возведению зданий, сооружений либо выполнению иных работ для третьих лиц.

Нарушение договора подряда, с учетом его взаимного характера, может произойти по вине, как заказчика, так и подрядчика. Невыполнение заказчиком возложенных на него по договору обязанностей влечет, как правило, лишь обязанность выплатить подрядчику вознаграждение в полном объеме. Нарушение договора подрядчиком может состоять либо в невыполнении порученной ему работы либо в ненадлежащем ее выполнении.

## Литература

1. Кабалкин А.Ю. «Гражданско-правовой договор в сфере обслуживания» М; 1980 г.
2. Харисов Ф. Фарматов И. «Санкции в договоре строительного подряда» \\ «Хозяйство и право» №7 1999 г.
3. Ведомости РФ. 1993. № 2. Ст. 58.

Собрание актов РФ. 1993. № 32. Ст. 3014.

1. Ведомости РФ. 1991. № 29. Ст. 1005.
2. Ведомости РФ. 1991. № 29. Ст. 1008.
3. Ведомости РФ. 1992. № 32. Ст. 1877.
4. СЗ РФ. 1995. № 47. Ст. 4473.
5. Собрание актов РФ. 1993. № 26. Ст. 2427.
6. Санкт-Петербургское эхо. 1997. № 1.

Собрание актов РФ. 1994. № 13. Ст. 996.

БНА. 1995. № 8*. с.* 12.

БНА. 1993. № 8. С. 33.

1. Санкт-Петербургское эхо. 1997. № 1.
2. Баринов Н. А. Права граждан по договору бытового заказа и их защита. Саратов, 1973;

1. См.: Курс трудового права.// Под ред. А. С. Пашкова, С. П. Маврина. Е. Б. Хохлова. СПб., 1996. Т. 1 С. 107. [↑](#footnote-ref-1)
2. См.: Советское гражданское право. В 2-х т. / Под ред. О. А. Красавчикова. М„ 1985. Т. 2. С. 178. [↑](#footnote-ref-2)
3. См.: Баринов Н. А. Права граждан по договору бытового заказа и их защита. Саратов, 1973; Кабалкин А. Ю. Гражданско-правовой договор в сфере обслуживания. М., 1980. [↑](#footnote-ref-3)
4. Ведомости РФ. 1992. № 15. Ст. 766; СЗ РФ. 1996. № з. Ст. 140. [↑](#footnote-ref-4)
5. Собрание актов РФ. 1993. № 25. Ст. 2363. [↑](#footnote-ref-5)
6. СЗ РФ. 1994. № 26. Ст. 2795. [↑](#footnote-ref-6)
7. СЗ РФ. 1994. № 12. Ст. 1395. [↑](#footnote-ref-7)
8. В соответствии со ст. 768 ГК должен быть принят лишь специальный закон о •фяде для государственных нужд. [↑](#footnote-ref-8)
9. Ведомости РФ. 1991. № 29. Ст. 1005. [↑](#footnote-ref-9)
10. Ведомости РФ. 1991. № 29. Ст. 1008. [↑](#footnote-ref-10)
11. Ведомости РФ. 1992. № 32. Ст. 1877. [↑](#footnote-ref-11)
12. СЗ РФ. 1995. № 47. Ст. 4473. [↑](#footnote-ref-12)
13. См., например: Закон РСФСР «Об охране окружающей природной среды» от 19 декабря 1991 г.//Ведомости РФ. 1992. №10. Ст. 457; Закон РСФСР «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 19 апреля 1991 г.//Ведомости РФ. 1991. № 20. Ст. 641 и др. [↑](#footnote-ref-13)
14. Собрание актов РФ. 1993. № 26. Ст. 2427.

    Санкт-Петербургское эхо. 1997. № 1. [↑](#footnote-ref-14)
15. Собрание актов РФ. 1994. № 13. Ст. 996. [↑](#footnote-ref-15)
16. БНА. 1995. № 8*. с.* 12. [↑](#footnote-ref-16)
17. БНА. 1993. № 8. С. 33. [↑](#footnote-ref-17)
18. Санкт-Петербургское эхо. 1997. № 1. [↑](#footnote-ref-18)