

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ПРИМЕНЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ДОГОВОРА СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

М.В. Бусел

ОАО «Светлогорский энергосервис»

Аннотация. В связи с активным развитием предпринимательской и строительной отрасли, возникают актуальные вопросы исполнения договора подряда. В статье автор предлагает рассмотреть наиболее актуальные вопросы ответственности, возникающие при исполнении договора строительного подряда, а также наиболее распространённые виды рисков со стороны подрядной организации.

Ключевые слова: пеня, неустойка, штраф, штрафные санкции ответственность сторон по договору строительного подряда.

Договор строительного подряда регулируется следующими основными нормативными правовыми актами: Гражданский кодекс Республики Беларусь от 7 декабря 1998 г. № 218-3 (далее – ГК), Правила заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденные постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 сентября 1998 г. № 1450 (далее – правила).

Понятие договора строительного подряда определено в ст. 696 ГК. Иные условия, связанные с исполнением договора строительного подряда, а также существенные условия договора установлены правилами. В частности, в п. 10 правил закреплён перечень существенных условий договора, одним из которых является «ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств». Также глава 10 «Ответственность заказчика и подрядчика при неисполнении договора» содержит перечень мер ответственности, который, в свою очередь, является открытым в виду наличия п. 87 «По соглашению сторон установленные настоящими Правилами размеры ответственности могут быть увеличены. Стороны вправе установить в договоре за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств иные, не предусмотренные настоящими Правилами, виды и размеры ответственности, не противоречащие законодательству.».

При разработке договора заказчик, генеральный подрядчик, нередко злоупотребляя принципами ГК и правом свободы договора (ст. 391 ГК), в договорах строительного подряда указывают иную форму ответственности, в частности:

– «за нарушение установленных в договоре сроков сдачи, предоставленных на ответственное хранение и неиспользованные при выполнении работ по договору материальных ресурсов, оборудования и иного имущества в установленном порядке, – штраф в размере 100% стоимости невозвращённых ТМЦ, в дальнейшем за каждые 30 календарных дней просрочки – штраф в размере 100% стоимости невозвращённых ТМЦ.»;

– «в случае получения Заказчиком обоснованной жалобы от Абонента (физического или юридического лица, ИП) на некачественное выполнение Подрядчиком работ, установленных договором, Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 10 базовых величин за каждый факт получения жалобы в период срока действия договора.»;

– «в случае появления работников Подрядчика в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, а также распитие ими спиртных напитков, употребление наркотических средств, токсических веществ на строительной площадке Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 5 базовых величин, установленных на момент совершения нарушения (далее – базовая величина), – за 1 случай нарушения и 20 базовых величин – за 2-ой и последующие случаи нарушения.

Надлежащим документом, подтверждающим появление на строительной площадке работника Подрядчика, привлекаемых субподрядчиков в состоянии алкогольного, наркотического, токсического опьянения, считается справка, выданная наркологическим диспансером о нахождении работника в вышеуказанных состояниях, или оформленный Заказчиком акт задержания работника с признаками алкогольного, наркотического или токсического опьянения с подписью подрячки или подписью ответственного за производства работ назначенного приказом.

Официальным подтверждением распития работниками Подрядчика, привлекаемых субподрядчиков на строительной площадке спиртных напитков, употребление наркотических средств, токсических веществ является оформленный Заказчиком акт с участием двух свидетелей (допускается в качестве свидетелей привлечение работников Заказчика):

– «в случае выявления нарушения Подрядчиком требований норм охраны труда, промышленной безопасности, пожарной безопасности, требований производственной санитарии и гигиены, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10% от стоимости договора. Нарушение оформляется актом комиссии из числа работников Заказчика. Сумма штрафа на основании Акта «о выявлении нарушения» автоматически «минусуется» из акта выполненных работ за период работ, в котором выявлено нарушение.»;

– «в случае заключения договора субподряда без письменного согласования с Заказчиком (Генподрядчиком) (при выполнении аналогичного вида работ) Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 20% от стоимости договора.»;

– «в случае отсутствия у работников спецодежды, позволяющей идентифицировать подрядную организацию, выполняющую работы, Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 2 базовых величин за каждый установленный факт (запись в журнале производства работ, письмо от структурного подразделения, обращение граждан и т.д.).

Кроме уплаты неустойки (пени) виновная сторона возмещает другой стороне убытки в сумме, не покрытой неустойкой (пеней), штраф 5% от суммы договора.»;

– «если контрольная исполнительная топогеодезическая съемка выполнялась организацией, не осуществляющей государственную регистрацию, а при государственной регистрации контрольной исполнительной топогеодезической съемки выявлены значительные несоответствия объекта недвижимого имущества и (или) территории объекта представленным материалам, повлёкшие необходимость проведения в полном объёме технической инвентаризации и (или) проверке характеристик объекта технической инвентаризации и территории объекта, по которым выявлены несоответствия, Подрядчик возмещает Заказчику стоимость работ по технической инвентаризации и (или) проверке характеристик объекта.».

Вместе с тем следует отметить, что привлекать к ответственности в форме «штрафа» имеет право уполномоченный орган в соответствии с законодательством. Заказчики же, противоправно применяя штрафные санкции, даже не обосновывают их размер. Также немаловажным фактором ответственности является разная правовая природа, в виду того, что меры безопасности регулируют иные правовые акты.

Таким образом, из приведенных выше мер ответственности очевидно, что юридические лица, выступающие по договорам строительного подряда в качестве Заказчика, злоупотребляют правом свободы договора посредством привлечения к ответственности, не предусмотренной правилами, что позволяет им экономить средства на производство работ.

Список использованных источников:

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : Кодекс Респ. Беларусь, 7 дек. 1998 г., № 218-3 : принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г. : одобр. Советом Респ. 19 нояб. 1998 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 09.12.2022 г. № 224-3 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2024.

2. Об утверждении Правил заключения и исполнения договоров строительного подряда: постановление Совета Министров Респ. Беларусь от 15 сент. 1998 г., № 1450 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 01.07.2022 г. // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2024.