



# ПОДРЯДЧИК ОБЯЗАН ПРЕДУПРЕДИТЬ ЗАКАЗЧИКА О ГРОЗЯЩИХ ОБЪЕКТУ СТРОИТЕЛЬСТВА НЕБЛАГОПРИЯТНЫХ ПОСЛЕДСТВИЯХ

**Сергей БЕЛЯВСКИЙ,**

директор ООО «Экономические споры», медиатор

**Марина КОБРИНЕЦ,**

заместитель директора ООО «Экономические споры»

Ответственность за конечный результат переданных заказчику работ несет подрядчик. Исключение из гарантийных обязательств части объекта, выполнение которого предусмотрено договором подряда, невозможно.

Наверняка многие встречались на практике с ситуацией, когда заказчик в целях минимизации затрат на строительство указывает подрядчику об ином способе выполнения работ или использовании иных материалов, нежели изначально предусмотрено проектной документацией. Соглашаясь с предложенным заказчиком вариантом выполнения работ, подрядчик принимает риск наступления неблагоприятных последствий на себя: именно подрядчик гарантирует качество выполненной работы и отвечает за несоответствие конечного результата проектной документации.

Законодатель четко регламентирует порядок действий сторон в такой ситуации: подрядчик обязан приостановить работы и указать в письменном виде заказчику о неблагоприятных последствиях выполнения работ указанным заказчиком способом либо с использованием предоставленных заказчиком материалов (ст. 670 Гражданского кодекса Республики Беларусь; далее – ГК). Нарушение установленного за-

конодательством порядка лишит в последующем подрядчика права ссылаться на исполнение указаний заказчика. Все же устные договоренности сторон в данном случае сыграют против подрядчика: подрядчик отвечает за качество объекта, несет гарантийные обязательства.

Приведем пример из судебной практики.

В соответствии с договором подрядчик выполнил строительство объекта, в т.ч. устройство дорожного покрытия. Заказчиком был предъявлен иск о взыскании пени, начисленной за несвоевременное устранение дефектов в дорожном покрытии. Суд вынужден был давать оценку трем фактам, указанным подрядчиком в качестве несогласия с заявленными требованиями: дефекты в выполненной работе возникли в связи с тем, что заказчиком были даны указания о невыполнении верхнего слоя дорожного покрытия, предусмотренного проектом; подрядчиком была выдана гарантия на все виды работ, за исключением асфальтобетонного покрытия, что отражено в гарантийном паспорте; база



для расчета пени заказчиком определена как стоимость устройства всех асфальтобетонных слоев, в т.ч. и тех, которые подрядчиком изначально не выполнялись и заказчиком не оплачивались. Суд удовлетворил требования заказчика, уменьшив размер пени в соответствии со ст. 314 ГК.

При этом суд в соответствии с возражениями подрядчика разъяснил следующее. Судом установлено наличие причинно-следственной связи между допущенными подрядчиком отступлениями от проектно-сметной документации и отраженными в дефектном акте недостатками. Данные выводы суд сделал на основании заключения эксперта. Так, установлено, что толщина слоев конструкции дорожной одежды, устройство которой выполнялось подрядчиком, не соответствует проектному решению. При этом отступлением от проектной документации было как невыполнение защитного асфальтобетонного слоя, так и несоблюдение толщины слоя, выполненного самим подрядчиком. При этом суд указал, что подрядчиком не доказан факт того, что отраженные в дефектном акте недостатки вызваны иными причинами, нежели несоответствие проектной документации. Согласно договору подряда на выполненные подрядчиком работы определен гарантийный срок – пять лет. На протяжении данного срока подрядчик обязан гарантировать достижение объектом указанных в проектной документации показателей и возможность эксплуатации объекта. Судом отмечено, что ни Правила заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденные постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 № 1450 (п. 66, 67), ни условия договора не предусматривают право подрядчика исключить из

общего гарантийного пятилетнего срока эксплуатации объекта какой-либо выполненный им либо привлеченным им субподрядчиком вид работ. Суд также указал на то, что законодательство не предусматривает обязательность полного тождества и идентичности состава работ, выполненных подрядчиком с отступлениями от проекта и ТНПА, с работами, необходимыми для устранения выявленных в период гарантийного срока дефектов. Согласно же заключению эксперта наиболее целесообразным способом устранения дефектов является капитальный ремонт покрытия с устройством всех асфальтобетонных слоев. Именно данная сумма взята судом как база для начисления пени за несвоевременное устранение дефектов. Апелляцией и кассацией судебное постановление оставлено в силе\*.

Итак, суд удовлетворил требования истца. Более того, как видим из судебного решения, истцом заявлялась только пеня за несвоевременное устранение недостатков. Полагаем, что заказчик будет также настаивать на возмещении убытков в части, непокрытой неустойкой – своих затрат по приведению дорожного покрытия в надлежащее состояние. В то же время, если бы подрядчик воспользовался процедурой приостановления работ и предупреждения заказчика о неблагоприятных последствиях выполнения работ, то суд, установив вину обеих сторон в возникших недостатках, мог бы на основании ст. 375 ГК уменьшить ответственность подрядчика. Исключение же из гарантийных обязательств части объекта, выполнение которого предусмотрено договором подряда, невозможно.

\*Постановление судебной коллегии по экономическим делам Верховного Суда Республики Беларусь от 01.09.2021 по делу № 152-9/2019. Дата доступа: 23.09.2021. Дата доступа: 27.09.2021. Точка доступа: [http://court.gov.by/ru/justice\\_rb/praktice/acts\\_vs/economics/b71e67e2b4024319.html](http://court.gov.by/ru/justice_rb/praktice/acts_vs/economics/b71e67e2b4024319.html)