|  |  |
| --- | --- |
|  | **2014** |
|  | ООО «Технадзор77»  Дмитрий Коржев |

|  |
| --- |
| **[Справочная информация]** |
| Разъяснение законов РФ в части соблюдения подрядчиком строительных технологий, СНиП, СП, ГОСТ, и проч., а также привлечения заказчиком инженерной организации для осуществления надзора за строительством. |

**Соблюдение заказчиком строительных норм и правил.**

В данной статье представлено разъяснение для подрядчика действующего законодательства РФ в части соблюдения подрядчиком при производстве строительных работ Строительных норм и правил, сводов правил, и других нормативных документов.

Согласно законам РФ подрядчик обязан соблюдать Строительные Нормы и Правила, даже если это не указано в договоре.

А именно:

1. *Закон «О защите прав потребителей»*  
   ***Статья 4. «Качество товара (работы, услуги)»***  
     
   1. Продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), качество которого соответствует договору.

2. При **отсутствии в договоре** условий о качестве товара (работы, услуги) продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), **соответствующий обычно предъявляемым требованиям и пригодный для целей, для которых товар** (работа, услуга) такого рода обычно используется.

1. *«Гражданский кодекс Российской Федерации»*

***Статья 721. « Качество работ»***

1. Качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда, **а при отсутствии или неполноте условий договора требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода.** Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, результат выполненной работы должен в момент передачи заказчику **обладать свойствами, указанными в договоре или определенными обычно предъявляемыми требованиями**, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного договором использования, а если такое использование договором не предусмотрено, для обычного использования результата работы такого рода.  
2. Если законом, иными правовыми актами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к работе, выполняемой по договору подряда, подрядчик, действующий в качестве предпринимателя, обязан выполнять работу, соблюдая эти обязательные требования.  
Подрядчик может принять на себя по договору обязанность выполнить работу, отвечающую требованиям к качеству, более высоким по сравнению с установленными обязательными для сторон требованиями.

1. *«Гражданский кодекс Российской Федерации»*

***Статья 754. «Ответственность подрядчика за качество работ»***

1. **Подрядчик несет ответственность перед заказчиком за допущенные отступления** от требований, предусмотренных в технической документации **и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах**, а также за недостижение указанных в технической документации показателей объекта строительства, в том числе таких, как производственная мощность предприятия.

При реконструкции (обновлении, перестройке, реставрации и т.п.) здания или сооружения на подрядчика возлагается ответственность за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части.

2. Подрядчик не несет ответственности за допущенные им без согласия заказчика мелкие отступления от технической документации, если докажет, что они не повлияли на качество объекта строительства.

1. *«Гражданский кодекс Российской Федерации»*

***Статья 756.«Сроки обнаружения ненадлежащего качества строительных работ»***

При предъявлении требований, связанных с ненадлежащим качеством результата работ, применяются правила, предусмотренные пунктами 1 - 5 статьи 724 настоящего Кодекса.

***Статья 724. «Сроки обнаружения ненадлежащего качества результата работы»***

1. Если иное не установлено законом или договором подряда, заказчик вправе предъявить требования, связанные с ненадлежащим качеством результата работы, при условии, что оно выявлено в сроки, установленные настоящей статьей.

2. В случае, когда на результат работы не установлен гарантийный срок, требования, связанные с недостатками результата работы, могут быть предъявлены заказчиком при условии, что они были обнаружены в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи результата работы, если иные сроки не установлены законом, договором или обычаями делового оборота.

3. Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока.

4. В случае, когда предусмотренный договором гарантийный срок составляет менее двух лет и недостатки результата работы обнаружены заказчиком по истечении гарантийного срока, но в пределах двух лет с момента, предусмотренного пунктом 5 настоящей статьи, подрядчик несет ответственность, если заказчик докажет, что недостатки возникли до передачи результата работы заказчику или по причинам, возникшим до этого момента. 5. Если иное не предусмотрено договором подряда, гарантийный срок (пункт 1 статьи 722) начинает течь с момента, когда результат выполненной работы был принят или должен был быть принят заказчиком.

При этом предельный срок обнаружения недостатков, в соответствии с пунктами 2 и 4 статьи 724 настоящего Кодекса, **составляет пять лет.**

**Участие инженерной организации в надзоре, приемке строительных и отделочных работ.**

Так же заказчик не обязан предоставлять доверенность на инженерную организацию подрядчику о том, что не он, а инженерная организация будет вести надзор за строительством, а так же подписание актов приема – передачи, согласно статье 749 Гражданского Кодекса Российской Федерации:

1. ***Статья 749. «Участие инженера (инженерной организации) в осуществлении прав и выполнении обязанностей заказчика»***

Заказчик в целях осуществления контроля и надзора за строительством и принятия от его имени решений во взаимоотношениях с подрядчиком может заключить **самостоятельно, без согласия подрядчика, договор об оказании заказчику услуг такого рода 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.

Подрядчик обязан предоставить заказчику информацию о всех материалах, работах, в том числе техническую документацию, а именно разделы АР и КР проекта по которому производятся работы.

*«Закон о защите прав потребителей»*

***Статья 8. Право потребителя на информацию об изготовителе (исполнителе, продавце) и о товарах (работах, услугах)***

1. Потребитель вправе потребовать предоставления необходимой и достоверной информации

об изготовителе (исполнителе, продавце), режиме его работы и реализуемых им товарах (работах, услугах).

2. Указанная в пункте 1 настоящей статьи информация в наглядной и доступной форме доводится

до сведения потребителей при заключении договоров купли-продажи и договоров о выполнении работ

(оказании услуг) способами, принятыми в отдельных сферах обслуживания потребителей, на русском языке,

а дополнительно, по усмотрению изготовителя (исполнителя, продавца), на государственных языках субъектов

Российской Федерации и родных языках народов Российской Федерации.

*Гражданский кодекс Российской Федерации.*

***Статья 732. Предоставление заказчику информации о предлагаемой работе***

1. Подрядчик обязан до заключения договора бытового подряда предоставить заказчику необходимую

и достоверную информацию о предлагаемой работе, ее видах и об особенностях, о цене и форме оплаты,

а также сообщить заказчику по его просьбе другие относящиеся к договору и соответствующей работе сведения.

Если по характеру работы это имеет значение, подрядчик должен указать заказчику конкретное лицо, которое будет ее выполнять.

2. Если заказчику не предоставлена возможность незамедлительно получить в месте заключения договора

бытового подряда информацию о работе, указанную в пункте 1 настоящей статьи, он вправе потребовать

от подрядчика возмещения убытков, вызванных необоснованным уклонением от заключения договора (пункт 4 статьи 445).

Заказчик вправе требовать расторжения заключенного договора бытового подряда без оплаты выполненной работы,

а также возмещения убытков в случаях, когда вследствие неполноты или недостоверности полученной от подрядчика

информации был заключен договор на выполнение работы, не обладающей свойствами, которые имел в виду заказчик.

Подрядчик, не предоставивший заказчику информации о работе, указанной в пункте 1 настоящей статьи, несет ответственность и за те недостатки работы, которые возникли после ее передачи заказчику вследствие отсутствия у него такой информации.

*Гражданский кодекс Российской Федерации.*

***Статья 743. Техническая документация и смета***

1. Подрядчик обязан 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.

При отсутствии иных указаний в договоре строительного подряда предполагается,

что подрядчик обязан выполнить все работы, указанные в технической документации и в смете.

Исходя из вышеизложенного:

1. Подрядчик обязан соблюдать СНиП, СП и прочие государственные документы, определяющие технологию и качество строительных работ.
2. Заказчик не обязан предоставлять подрядчику доверенность на инженерную организацию, дающую право осуществлять технический надзор за объектом строительства.
3. Подрядчик обязан предоставить техническую документацию а именно: проект разделы АР, КР; сертификаты на используемые материалы; информацию об изготовителе, строительных материалах.