**Договор бытового подряда**

В новом ГК договор, имевший название договор бытового заказа, именуется договором бытового подряда. Ввиду важности защиты прав потребителей нормы, его регулирующие, размещены сразу же после общих правил о договоре подряда.

Договор бытового подряда — это договор, по которому подрядчик, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязуется выполнить по заданию физического лица (заказчика) определенную работу, предназначенную для удовлетворения бытовых и других личных потребностей, а заказчик обязуется принять и оплатить выполненную работу.

Этот договор является видом договора подряда, направленный на удовлетворение повседневных потребительских нужд граждан (строительство и ремонт жилых домов и квартир, изготовление предметов домашней обстановки и обихода, пошив, ремонт обуви, одежды и др.).

Стороны в договоре бытового подряда — подрядчик и заказчик. В качестве заказчиков выступают граждане, а в качестве подрядчиков — обычно специализированные предприятия и объединения бытового обслуживания, специальная правоспособность которых направлена на оказание гражданам разного рода услуг и выполнение работ, а также граждане — субъекты предпринимательской деятельности.

Договор бытового подряда является публичным договором. К отношениям по договору бытового подряда, не урегулированным ГК, применяется законодательство о защите прав потребителей.

Форма договора. Договор бытового подряда считается заключенным в надлежащей форме, если подрядчик выдал заказчику квитанцию или другой документ, подтверждающий заключение договора. Отсутствие у заказчика этого документа не лишает его права привлекать свидетелей для подтверждения факта заключения договора или его условий.

Права и обязанности сторон по договору бытового подряда определены договором, а также типовыми договорами, Правилами бытового обслуживания и другими нормативно-правовыми актами. За некоторыми исключениями они в принципе схожи с правами и обязанностями сторон по договору подряда.

В ст.867 ГК предусмотрены гарантии прав заказчика. Подрядчик не имеет права навязать заказчику включение в договор бытового подряда дополнительных оплачиваемых работ или услуг. При нарушении этого требования заказчик имеет право отказаться от оплаты соответствующих работ или услуг.

Заказчик имеет право в любое время до сдачи ему работы отказаться от договора бытового подряда, уплатив подрядчику часть установленной цены работы пропорционально работе, фактически выполненной до уведомления об отказе от договора, и возместив ему расходы, осуществленные до этого момента с целью выполнения договора, если они не входят в часть цены работы, подлежащей уплате. Условия договора, лишающие заказчика этого права, ничтожны.

Согласно со ст.868 ГК на подрядчика возложена обязанность предоставления заказчику информации о работе. Подрядчик обязан до заключения договора бытового подряда предоставить заказчику необходимую и достоверную информацию о предложенных работах, их видах и особенностях, о цене и форме оплаты работы, а также сообщить заказчику по его просьбе другие сведения, касающиеся договора. Подрядчик обязан назвать заказчику конкретное лицо, которое будет выполнять работу, если по характеру работы это имеет значение.

Публичное предложение работы. При сдаче работ заказчику подрядчик обязан уведомить его о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования изготовленной или переработанной вещи или другой выполненной работы, а также о возможных для заказчика или других лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований.

Заказчик имеет право потребовать расторжения договора бытового подряда и возмещения убытков, если в результате неполноты или недостоверности информации, полученной от подрядчика, был заключен договор на выполнение работ, не имеющих тех свойств, которые имел в виду заказчик (ст.869 ГК).

Правила выполнения работ по договору бытового подряда дифференцированы в зависимости от того, исполняются они из материала подрядчика или заказчика.

По договору бытового подряда подрядчик выполняет работу из своего материала, а по желанию заказчика — из его материала.

ГК, допуская альтернативное правило в части выполнения работ по договору бытового подряда из материалов любой стороны, в то же время устанавливает императивное правило в части выполнения работ из материала подрядчика.

Если работа выполняется из материала подрядчика, стоимость материала оплачивается заказчиком частично или в полном объеме, по согласованию сторон, с окончательным расчетом при получении заказчиком выполненной подрядчиком работы. В случаях, предусмотренных договором, материал может быть предоставлен подрядчиком в кредит (с рассрочкой платежа). Дальнейшее изменение цены предоставленного в кредит материала не влечет перерасчета, если иное не установлено договором.

Если работа выполняется из материала заказчика, в квитанции или ином документе, выдаваемом подрядчиком при заключении договора бытового подряда, указываются точное наименование материала, его количество и оценка, осуществленная по согласованию сторон.

Ст.873 ГК определяет размер платы по договору бытового подряда. Стоимость работ, выполненных по договору бытового подряда, определяется по согласованию сторон, если иное не предусмотрено в установленном порядке прейскурантами (ценниками), тарифами и т.п. Работа оплачивается заказчиком после ее окончательной передачи подрядчиком. С согласия заказчика работа может быть им оплачена при заключении договора бытового подряда путем выдачи аванса или в полном объеме.

Таким образом, принимая во внимание разнообразие работ, выполняемых подрядчиком, закон допускает возможность оплаты выполненной работы как при заключении договора, так и после ее завершения.

Кроме стоимости выполненных работ по договору бытового подряда, заказчик может уплачивать определенную плату за срочность выполнения работ, если это установлено договором. Обычно надбавка к стоимости работ взыскивается после их выполнения. При неисполнении подрядчиком заказов в установленные сроки надбавка за срочность выполненных работ не взыскивается.

В случае неявки заказчика за получением выполненной работы или иного уклонения заказчика от ее приемки подрядчик имеет право, письменно предупредив заказчика, по истечении двух месяцев со дня такого предупреждения продать предмет договора бытового подряда за разумную цену, а сумму выручки, за вычетом всех причитающихся подрядчику платежей, внести в депозит нотариуса на имя заказчика. Подрядчик имеет право вместо продажи предмета договора удержать его или потребовать возмещения.

По смыслу закона право на продажу предмета договора возникает лишь после совершения определенных действий и истечения установленного законом срока. Первым условием реализации заказа является предупреждение подрядчиком заказчика о готовности предмета бытового подряда. Закон устанавливает письменную форму такого предупреждения. Другим условием для реализации права подрядчика на продажу предмета договора является истечение определенного срока — двух месяцев со дня предупреждения.

Ст.872 ГК определяет права заказчика в случае существенного нарушения подрядчиком договора бытового подряда. Если подрядчиком были допущены существенные отступления от условий договора бытового подряда или другие существенные недостатки в работе, выполненной из материала заказчика, он имеет право потребовать по своему выбору:

1. изготовления другой вещи из однородного материала такого же качества;
2. расторжения договора и возмещения убытков.

При обнаружении других отступлений от условий договора или других недостатков в работе заказчик имеет право по своему выбору потребовать безвозмездного устранения этих недостатков в разумный срок или возмещения его расходов на устранение недостатков либо соответствующего уменьшения платы.

Требование о безвозмездном устранении недостатков работы, выполненной по договору бытового подряда, которые могут представлять опасность для жизни или здоровья заказчика и других лиц, может быть предъявлено заказчиком или его правопреемником в течение десяти лет с момента принятия работы, если в установленном законом порядке не предусмотрены более длительные сроки (сроки службы). Такое требование может быть предъявлено независимо от того, когда обнаружены эти недостатки, в том числе и при обнаружении их по окончании гарантийного срока.

При невыполнении подрядчиком этого требования заказчик имеет право в течение этого же срока потребовать возврата части цены, уплаченной за работу, или возмещения его расходов на устранение недостатков.

Права потребителя (заказчика) в случае нарушения исполнителем (подрядчиком) условий договора о выполнении работ и оказании услуг предусмотрены в ст. 15 Закона «О защите прав потребителей». Эти правила применимы к договору бытового подряда.

Если исполнитель своевременно не приступает к исполнению договора или выполняет работу настолько медленно, что закончить ее в определенный срок становится невозможным, то потребитель вправе отказаться от договора о выполнении работ и требовать возмещения убытков.

Если во время выполнения работ станет очевидно, что они не будут выполнены согласно условиям договора, потребитель вправе назначить исполнителю соответствующий срок для устранения недостатков, а в случае невыполнения этого требования в определенный срок — расторгнуть договор и требовать возмещения убытков или поручить исправление недостатков третьему лицу за счет исполнителя.

В случае выявления недостатков в выполненной работе потребитель имеет право по своему выбору требовать:

* бесплатного устранения недостатков в выполненной работе;
* соответствующего уменьшения цены выполненной работы;
* бесплатного изготовления другой вещи из такого же материала и такого же качества либо повторного выполнения работы;
* возмещения причиненных ему убытков с устранением недостатков выполненной работы своими силами или с привлечением третьего лица.

Указанные требования подлежат удовлетворению при выявлении недостатков во время приемки выполненной работы или во время ее выполнения, а при невозможности выявления недостатков во время приемки выполненной работы — в течение гарантийного срока либо иного срока, установленного договором, или в течение шести месяцев со дня принятия выполненной работы в случае отсутствия гарантийного или иного срока, установленного договором.

При наличии в работах существенных отступлений от условий договора или других существенных недостатков потребитель имеет право требовать расторжения договора и возмещения убытков.

Существенные недостатки — это недостатки, которые делают невозможным или недопустимым использование результата выполненной работы в соответствии с его целевым назначением, или не могут быть устранены в отношении данного потребителя, либо для их устранения требуются большие затраты труда и времени, либо делают результат труда иным, или появляются вновь.

Если исполнитель не выполняет, просрочивает выполнение работы согласно договору, он за каждый день (час, если продолжительность выполнения определена в часах) просрочки уплачивает потребителю пеню в размере трех процентов стоимости работы, если иное не определено законодательством. В случае, когда стоимость работы не определена, исполнитель уплачивает потребителю неустойку в размере трех процентов общей стоимости заказа. Уплата исполнителем неустойки (пени), установленной в случае неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства, не освобождает его от исполнения обязательства в натуре.

Исполнитель не несет ответственности за недостатки в выполненных работах, если докажет, что они возникли по вине самого потребителя.

Об отступлениях от условий договора и других недостатках в работе, которые не могли быть выявлены при обычном способе ее принятия, потребитель обязан сообщить исполнителю не позднее трех суток после их выявления.

Исполнитель в зависимости от характера и специфики выполненной работы обязан выдать потребителю расчетный документ, удостоверяющий факт выполнения работы.

Обязанности подрядчика:

1. Построить в установленный срок объект или выполнить иные строительные работы в соответствии с проектно-сметной документацией.

Это обязанность осуществить строительство (расширение, реконструкцию, техническое перевооружение) объекта в соответствии с проектно-сметной документацией, требованиями строительных норм и правил при обеспечении надлежащего качества работ и конечного результата.

В ст.877 ГК предусмотрена обязанность подрядчика осуществлять строительство и связанные с ним строительные работы в соответствии с проектной документацией, которая определяет объем, содержание работ и иные требования, относящиеся к работам и к смете, определяющей цену работ. Подрядчик обязан выполнить все работы, указанные в проектной документации и в смете (проектно-сметной документации), если иное не установлено договором строительного подряда. Договором строительного подряда должны быть определены состав и содержание проектно-сметной документации, а также должно быть определено, какая из сторон и в какой срок обязана предоставить соответствующую документацию.

Недостатки работ или используемого для работ материала, допущенные по вине подрядчика или субподрядчика, должны быть устранены подрядчиком за его счет.

2. Осуществить материально-техническое обеспечение строительства.

Согласно ст.879 ГК материально-техническое обеспечение строительства возлагается на подрядчика, если иное не установлено договором строительного подряда.

Подрядчик, который обязан осуществлять материально-техническое обеспечение строительства, несет риск невозможности использования предоставленного им материала (деталей, конструкций) или оборудования без ухудшения качества работ. В случае невозможности использования материала (деталей, конструкций) или оборудования, предоставленного заказчиком, без ухудшения качества выполняемых работ подрядчик имеет право отказаться от договора и потребовать от заказчика уплаты цены работ пропорционально их выполненной части, а также возмещения убытков, не покрытых этой суммой.

3. Страховать объект строительства.

Подрядчик обязан заключить договор страхования объекта строительства или комплекса работ, если иное не установлено договором строительного подряда. Сторона, на которую возлагается обязанность по страхованию, должна предоставить другой стороне в порядке, установленном договором, доказательства заключения ею договора страхования, включая сведения о страхователе, размере страховой суммы и застрахованных рисках.

4. Гарантировать качество в договоре строительного подряда. Подрядчик гарантирует достижение объектом строительства определенных в проектно-сметной документации показателей и возможность эксплуатации объекта в соответствии с договором в течение гарантийного срока, если иное не установлено договором строительного подряда. Гарантийный срок составляет десять лет со дня принятия объекта заказчиком, если больший гарантийный срок не установлен договором или законом.

Подрядчик отвечает за дефекты, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если он не докажет, что они произошли вследствие: естественного износа объекта или его частей; неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим заказчиком или привлеченными им иными лицами; ненадлежащего ремонта объекта, осуществленного самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

Гарантийный срок продлевается на время, в течение которого объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает подрядчик.

1. Сдать заказчику в установленный договором срок объект или иные строительные работы.
2. Своевременно устранить недоделки и дефекты, выявленные в процессе приема работ, а также устранить за свой счет недостатки, допущенные по его вине (или по вине субподрядчиков) и выявленные на протяжении гарантийных сроков.

Наличие дефектов, выявленных на протяжении гарантийного срока, устанавливается двусторонним актом заказчика (эксплуатационной организации) и подрядчика. Недостатки в специальных монтажных работах, допущенные по вине субподрядчика, устраняются за счет генерального подрядчика с предоставлением ему права регресса к виновной стороне.

Обязанности заказчика:

1. Предоставить подрядчику строительную площадку (фронт работ).

2. Оказывать подрядчику услуги, связанные с энерго-, водоснабжением и т.п.

Договором на заказчика может быть возложена обязанность содействовать подрядчику в обеспечении строительства водоснабжением, электроэнергией и т.п., а также в предоставлении иных услуг.

3. Принять объект.

В ст.882 ГК указано, что заказчик, получивший сообщение подрядчика о готовности к сдаче работ, выполненных по договору строительного подряда, или, если это предусмотрено договором, — этапа работ, обязан немедленно приступить к их приемке.

Заказчик организует и осуществляет приемку работ за свой счет, если иное не установлено договором. В приемке работ должны участвовать представители органов государственной власти и органов местного самоуправления в случаях, установленных законом или иными нормативно-правовыми актами.

Заказчик, предварительно принявший отдельные этапы работ, несет риск их уничтожения или повреждения не по вине подрядчика, в том числе и в случаях, когда договором строительного подряда предусмотрено выполнение работ на риск подрядчика.

Передача работ подрядчиком и приемка их заказчиком оформляется актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта об этом указывается в акте и он подписывается другой стороной.

Акт, подписанный одной стороной, может быть признан судом недействительным только в случае, если мотивы отказа другой стороны от подписания акта признаны судом обоснованными.

Приемка работ может осуществляться после предварительного испытания, если это предусмотрено договором строительного подряда или вытекает из характера работ. В этом случае приемка работ может осуществляться только при положительном результате предварительного испытания.

Заказчик имеет право отказаться от приемки работ в случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность использования объекта для указанной в договоре цели и не могут быть устранены подрядчиком, заказчиком или третьим лицом.

4. Оплатить работы.

Согласно ст.879 ГК оплата работ производится после приемки заказчиком построенного объекта (выполненных работ), если иной порядок расчетов не установлен по согласованию сторон.

Порядок расчетов за выполненные подрядчиком работы определяется соглашением сторон. Могут предусматриваться платежи помесячные или поквартальные, за фактически выполненные работы. Наиболее выгодна для заказчика оплата построенного объекта в целом после принятия им объекта. При этом обычно требуется авансирование деятельности подрядчика.

При разрушении или повреждении объекта строительства вследствие непреодолимой силы до истечения установленного договором строительного подряда срока сдачи объекта, а также в случае невозможности завершить строительство (строительные работы) по иным причинам, не зависящим от заказчика, подрядчик не имеет права требовать от заказчика плату за работу или оплату расходов, если иное не установлено договором.

При необходимости консервации строительства по не зависящим от сторон обстоятельствам заказчик обязан оплатить подрядчику выполненные до консервации работы и возместить ему расходы, связанные с консервацией.

Ответственность сторон может быть предусмотрена законодательством и заключенным договором, т.е. как в нормативном, так и в договорном порядке. Обычно меры ответственности определяются сторонами в заключаемом договоре.

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по договору строительного подряда ответственная за это сторона уплачивает установленную неустойку (пеню), а также возмещает убытки.

По общему принципу гражданско-правовой ответственности стороны несут ответственность за нарушение договора только при наличии их вины. Поскольку ответственность за нарушение субподрядчиками их обязательств возлагается на генерального подрядчика, он несет ответственность перед заказчиком не только за свои виновные нарушения, но и за нарушения третьих лиц (субподрядчиков).

Размер неустойки, выплачиваемой виновной стороной, устанавливается в зависимости от вида нарушения. При заключении договора стороны вправе предусмотреть санкции за неисполнение таких обязательств, за нарушение которых законодательством они не установлены.

Уплата неустойки, установленной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, и возмещение причиненных этим убытков не освобождают стороны от последующего исполнения обязательств.

Ответственность подрядчика. Подрядчик отвечает за недостатки построенного объекта, за просрочку передачи его заказчику и за иные нарушения договора (за недостижение проектной мощности, иных запроектированных показателей и т.п.), если не докажет, что эти нарушения произошли не по его вине.

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по договору строительного подряда подрядчик уплачивает установленную договором или законом неустойку и возмещает в полном объеме убытки.

Суммы неустойки (пени), уплаченные подрядчиком за нарушение сроков выполнения отдельных работ, возвращаются подрядчику при окончании всех работ до установленного договором предельного срока.

Согласно Закону Украины «Об имущественной ответственности за нарушение условий договора подряда (контракта) о выполнении работ на строительстве объектов» от 06.04.2000 г., в случае нарушения по вине подрядчика сроков завершения выполнения работ (сдачи в эксплуатацию объектов), предусмотренных договором подряда, подрядчик уплачивает заказчику за каждый день просрочки неустойку (пеню), размер которой исчисляется от договорной цены работ, определенной с учетом официального уровня инфляции, из расчета учетной ставки Национального банка Украины, действовавшей в период, за который уплачивается неустойка (пеня), увеличенной в 1,5 раза.

Ответственность заказчика. При неисполнении или ненадлежащем исполнении заказчиком обязанностей по договору строительного подряда он уплачивает подрядчику неустойку, установленную договором или законом, и возмещает убытки в полном объеме, если не докажет, что нарушение договора произошло не по его вине.

ГК отказался от ограниченной ответственности сторон договора строительного подряда, принятого в ранее действовавшем законодательстве, когда убытки возмещались виновной стороной лишь в сумме, превышающей неустойку.

Согласно Закону Украины «Об имущественной ответственности за нарушение условий договора подряда о выполнении работ на строительстве объектов» от 06.04.2000 г. в случае нарушения по вине заказчика предусмотренных договором подряда (контрактом) сроков перечисления авансов и платежей за выполненные работы (услуги), заказчик выплачивает подрядчику пеню (неустойку) за каждый день просрочки. Если заказчик не уплатил за выполнение работы в течение 30 календарных дней после окончания установленного срока платежа, подрядчик имеет право прекратить выполнение работ, но не ранее чем через 10 календарных дней после уведомления об этом заказчика. В случае задержки перечисления платежей более чем на 90 календарных дней подрядчик имеет право расторгнуть договор подряда и требовать уплаты неустойки (пени) и возмещения убытков, причиненных расторжением договора подряда в части, не покрытой неустойкой (пеней).