

"Заказчик не подписал КС-2 и КС-3: как доказать выполнение работ"

Тестова Юлия

Адвокат, Адвокатского бюро «Эксиора»

Программа вебинара:

1. Сдача (приемка) подрядных работ;
2. Какие доказательства подтвердят выполнение подрядных работ;
3. Какие ошибки допускают подрядчики при оформлении передачи подрядных работ;
4. Переписка в месенджерах по поводу выполнения подрядных работ, как юридически значимое действие;
5. Какие действия следует предпринять, чтобы обезопасить компанию от злоупотреблений заказчика, выраженных в не подписании КС-2, КС-3?

Вопрос № 1.

Тема:

Сдача (приемка) подрядных работ

ОСНОВНАЯ ОБЯЗАННОСТЬ ПОДРЯДЧИКА

СДАТЬ РЕЗУЛЬТАТ РАБОТ
ЗАКАЗЧИКУ

ИЗВЕСТИТЬ ЗАКАЗЧИКА О
ГОТОВНОСТИ РЕЗУЛЬТАТА РАБОТ
К ПРИЕМКЕ

*Основная обязанность подрядчика по договору подряда состоит в том, чтобы сдать заказчику результат выполненных работ (**пункт 1 статьи 702, пункт 1 статьи 740 ГК РФ**).*

*Именно сдача подрядчиком результата выполненных работ является основанием для возникновения обязательства заказчика по их оплате. В соответствии с **пунктом 1 статьи 753 ГК РФ** подрядчик по договору строительного подряда обязан известить заказчика о готовности результата выполненных работ к приемке. Выполнение подрядчиком этой обязанности влечет возникновение у заказчика, получившего соответствующее извещение, обязанности немедленно приступить к приемке результата выполненных работ.*

ОСНОВНАЯ ОБЯЗАННОСТЬ ЗАКАЗЧИКА

НЕМЕДЛЕННО ПРИСТУПИТЬ К
ПРИЕМКЕ РЕЗУЛЬТАТА
ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ.

ОПЛАТИТЬ РЕЗУЛЬТАТ
ВЫПОЛНЕННОЙ РАБОТЫ

В качестве общего правила в пункте 2 статьи 753 ГК РФ предусмотрено, что заказчик организует и осуществляет приемку результата работ за свой счет, если иное не предусмотрено договором строительного подряда.

ТИПИЧНЫЕ ЗАБЛУЖДЕНИЯ ЗАКАЗЧИКА

1. ЕСЛИ ОТКАЖУСЬ ОТ ПРИЕМКИ РАБОТ, ТО НЕ ДОЛЖЕН ПЛАТИТЬ

Отказ от приемки работ не спасает от обязанности платить

При отказе заказчика от приемки результата выполненных работ подрядчик вправе потребовать оплаты на основании одностороннего акта. Такой односторонний акт может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа заказчика от подписания акта признаны им обоснованными (пункт 4 статьи 753 ГК РФ).

2. ЕСЛИ Я НАШЕЛ НЕДОСТАТКИ, ТО МОГУ ОТКАЗАТЬСЯ ОТ ПРИЕМКИ РАБОТ И НЕ ДОЛЖЕН ПЛАТИТЬ

Недостатки следует отразить в акте, но от обязанности оплаты их обнаружение не освобождает

Согласно пункт 6 статьи 753 ГК РФ при обнаружении недостатков (т.е. таких, которые не исключают возможность использования результата работ для предусмотренной договором цели или являются устранимыми) заказчик должен принять работы.

РИСКИ НЕИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАННОСТИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ПРИЕМКИ РЕЗУЛЬТАТА РАБОТ **ПО УМОЛЧАНИЮ НЕСЕТ ЗАКАЗЧИК**, В СВЯЗИ С ЧЕМ УКЛОНЕНИЕ ЗАКАЗЧИКА ОТ ПРИЕМКИ РЕЗУЛЬТАТА РАБОТ НЕ ДОЛЖНО ОСВОБОЖДАТЬ ЕГО ОТ ИХ ОПЛАТЫ

** П. 8 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 24.01.2000 № 51 "Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда"*

НО ПОДРЯДЧИК ДОЛЖЕН ПРЕДСТАВИТЬ СУДУ ДОКАЗАТЕЛЬСТВ УВЕДОМЛЕНИЯ ЗАКАЗЧИКА О ГОТОВНОСТИ РЕЗУЛЬТАТА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ К ПРИЕМКЕ И ДОКАЗАТЕЛЬСТВА СДАЧИ РЕЗУЛЬТАТА РАБОТ

**Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 24.08.2015 N 302-ЭС15-8288 по делу № А58-3662/2014*

Вопрос № 2.

Тема:

**Какие доказательства подтвердят
выполнение подрядных работ?**

СТАТИСТИКА

98% СПОРОВ ЗА 2022 ГОД

СОДЕРЖАТ В КАЧЕСТВЕ
ДОКАЗАТЕЛЬСТВЕННОЙ БАЗЫ ССЫЛКИ
НА АКТЫ ПО ФОРМЕ КС-2, КС-3

*Согласно **пункту 4 статьи 753 ГК РФ** сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком **оформляются актом**, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной.*

КС-2

Формы

КС-3

Унифицированная форма № КС-2
Утверждена постановлением Государстата России от 11.11.99 № 100

Ивестор Заказчик _____ По ОКПО _____ Код 322005

Заказчик (Генподрядчик) Заказчик _____ По ОКПО _____

Подрядчик (Субподрядчик) _____ По ОКПО _____

Стройка _____

Объект _____ Вид деятельности по ОКБЗД _____

Договор подряда (контракт) номер _____ дата _____ Вид операции _____

АКТ
О ПРИЕМКЕ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

Сметная (договорная) стоимость в соответствии с договором подряда (субподряда) 920 000,00 руб.

Номер		Наименование работ	Единица измерения	Выполнено работ		
п/п	по смете			Количество	Цена за единицу, руб.	Стоимость, руб.
1	1	Разработка проектно-сметной документации	шт	1	120 000,00	120 000,00
2	2	Гидроизоляция территории земельного участка	шт	1	150 000,00	150 000,00
3	3	Подготовка основания	шт	1	90 000,00	90 000,00
4	4	Укладка асфальта	шт	1	560 000,00	560 000,00
Итого по расценкам						920 000,00
НДС						153 333,33
Всего по Акту						920 000,00

Сумма прописью по акту: *Девятьсот двадцать тысяч рублей 00 копеек*

Сдал _____ Генеральный директор _____ Григорьевич
должность _____ подпись _____ расшифровка подписи _____

Унифицированная форма № КС-3
Утверждена постановлением Государстата России от 11.11.99 № 100

Ивестор Заказчик _____ По ОКПО _____ Код 322005

Заказчик (Генподрядчик) Заказчик _____ По ОКПО _____

Подрядчик (Субподрядчик) _____ По ОКПО _____

Стройка _____

Объект _____ Вид деятельности по ОКБЗД _____

Договор подряда (контракт) номер _____ дата _____ Вид операции _____

СПРАВКА
О СТОИМОСТИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И ЗАТРАТ

Номер по порядку	Наименование пусковых комплексов, объектов, видов работ, оборудования, затрат	Код	Стоимость выполненных работ и затрат, руб.		
			с начала периода проведения работ	с начала года	числе за отчетный период
1	Всего работ и затрат, включаемых в стоимость работ	X	920 000,00	920 000,00	920 000,00
в том числе:					
1	Разработка проектно-сметной документации		120 000,00	120 000,00	120 000,00
2	Гидроизоляция территории земельного участка		150 000,00	150 000,00	150 000,00
3	Подготовка основания		90 000,00	90 000,00	90 000,00
4	Укладка асфальта		560 000,00	560 000,00	560 000,00
Итого			920 000,00	920 000,00	920 000,00
Сумма НДС			153 333,33		
Всего с учетом НДС			920 000,00		

Получил: _____ Генеральный директор _____ Войцех Емельянович Голубович

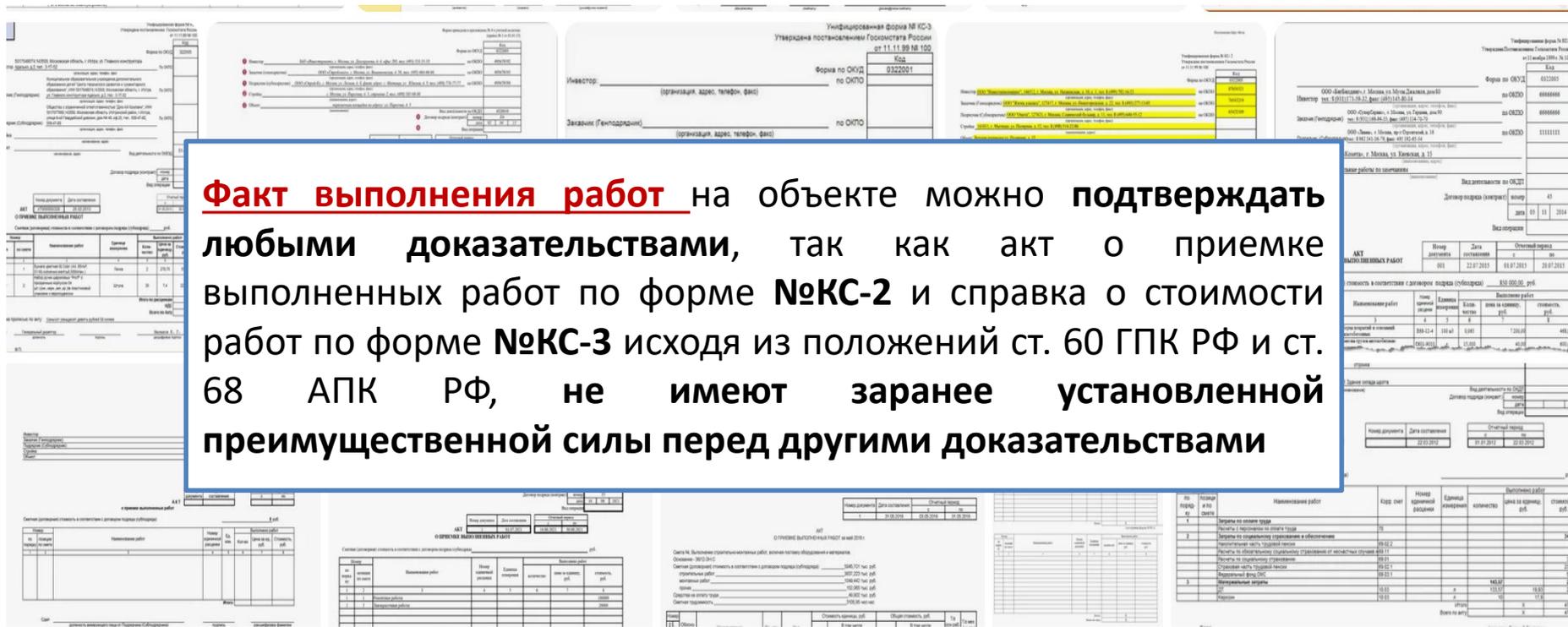
Акт о приемки выполненных работ и справка о стоимости выполненных работ и затрат **устанавливают** следующие обстоятельства:

- Реквизиты заказчика и подрядчика;
- Период выполнения работ;
- Вид выполненных работ;
- Объем выполненных работ;
- Стоимость по видам и объемам выполненных работ и суммарную стоимость выполнения.

Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 30.07.2015 N 305-ЭС15-3990 по делу № А40-46471/2014

«акты выполненных работ хотя и являются наиболее распространенными в гражданском обороте документами, фиксирующими выполнение подрядчиком работ, в то же время **не являются единственным средством доказывания** соответствующих обстоятельств. Коллегия указала, что **законом не предусмотрено, что факт выполнения работ подрядчиком может доказываться только актами выполненных работ»**

Факт выполнения работ на объекте можно **подтверждать любыми доказательствами**, так как акт о приемке выполненных работ по форме **№КС-2** и справка о стоимости работ по форме **№КС-3** исходя из положений ст. 60 ГПК РФ и ст. 68 АПК РФ, **не имеют заранее установленной преимущественной силы перед другими доказательствами**



Что нужно доказать?	Какие доказательства используем?	Судебная практика:
Факт выполнения работ	<p>Односторонний акт приемки-передачи работ при отсутствии уважительных причин отказа от подписания акта второй стороной (п.4 ст. 753 ГК РФ) с доказательствами направления акта в адрес контрагента.</p> <p>Рекомендуем направлять акты по средством почты России ценным письмом с описью вложения.</p>	<p>Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 20.12.2017 N Ф07-11379/2017 по делу N А56-15790/2016;</p> <p>Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 12.10.2016 N Ф08-7458/2016 по делу N А32-477/2016;</p> <p>Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.10.2017 N 13АП-19488/2017 по делу N А21-7471/2016.</p>

Что нужно доказать?	Какие доказательства используем?	Судебная практика:
Факт выполнения работ	Телеграмма о вызове на приемку результата работ	<p>Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 30.06.2020 N Ф07-7029/2020 по делу № А56-96089/2018</p> <p><i>«Суд первой инстанции установил, что Общество выполнило предусмотренные договором работы, что подтверждается представленными в материалы дела односторонними актами КС-2 от 30.04.2018 1,2,3,4,5,6, в связи с чем телеграммой от 08.06.2018 ООО "Рона" вызвало Фирму на приемку работ по договору с 12 часов по 17 часов 09.06.2018; 13.06.2018 Общество направило в адрес ответчика письмо с уведомлением о необходимости обеспечения 20.06.2018 в 13 час. 00 мин. явки представителя ООО "РСФ "Глория" для целей принятия работ и подписания актов выполненных работ»</i></p>

ТЕЛЕГРАФ ОНЛАЙН

КОПИЯ ТЕЛЕГРАММЫ

МОСКВА 520471 ЧЗ 19/08 2318=

МОСКВА

26 АВГУСТА 2022 ГОДА В 10:00 С ЦЕЛЮ

ОСМОТР ЖИЛОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
НАПРАВИТЬ СВОЕГО ПРЕДСТАВИТЕЛЯ=

ПОДРЯДНЫХ РАБОТ СОСТОИТСЯ

ПРОШУ

ТЕЛЕГРАММА ОТПРАВЛЕНА С ПОМОЩЬЮ СЕРВИСА ТЕЛЕГРАФ ОНЛАЙН TELEGRAF.RU

КОПИЯ ВЕРНА НАЧАЛЬНИК СМЕНЫ



Сидорова Т.А.



Что нужно доказать?	Какие доказательства используем?	Судебная практика:
Факт выполнения работ	Экспертное заключение, сформированное по результатам вызова на осмотр результата выполненных работ	Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 02.12.2021 № Ф09-8488/21 по делу № А60-37133/2020 <i>«Заказчик уклонялся от приемки результата работ, заключением экспертов установлено выполнение»</i>

Заключение специалиста Рег.№64/СТЗ-22 по результатам проведения строительно-технического исследования выполненных Подрядчиком ремонтных работ на объекте: Индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу:

3. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИССЛЕДОВАНИЯ

Исследование по поставленному вопросу №1

Определить объем и стоимость фактически выполненных Подрядчиком, ремонтных работ на объекте: Индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу:

По результатам проведенного строительно-технического исследования определены виды и объемы фактически выполненных Подрядчиком (по Договору подряда б/н от 01.12.2021 г.) ремонтных на объекте: индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу:

Результаты определения объемов фактически выполненных Подрядчиком работ представлены в Таблица №03 настоящего Заключения специалиста.

На основании Ведомости объемов работ была определена стоимость фактически выполненных работ. Стоимость определялась на основании текущих рыночных цен на работы и материалы. Определение среднерыночных единичных расценок на работы и материалы приведено в Таблице №4 настоящего Заключения специалиста.

Рыночная стоимость фактически выполненных Подрядчиком работ по дереву ремонтных работ на объекте: Индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, составляет 879 431 (Восемьсот семьдесят девять тысяч четыреста тридцать один) рубль 38 копеек.

Что нужно доказать?	Какие доказательства используем?	Судебная практика:
Факт выполнения работ	Акты выполненных работ в свободной форме, отчеты о выполнении работ и фотоматериалами, подтверждающими выполнение	Постановление Арбитражного суда Московского округа от 02.06.2021 N Ф05-3995/2019 по делу № А40-187422/2017 <i>«Судом установлено, что факт выполнения работ по обустройству подтверждается отчетами о результатах проведения авторского надзора за строительством за 1, 2, 3, 4 квартал 2014 года, в которых содержатся фотоматериалы и указания на незначительные недостатки при выполнении работ».</i>

Иск. № 104/22 от 23 августа 2022

Дополнение к Уведомлению Иск. № 103/22 от 22 августа 2022

Уточнение о стоимости выполненных работ:

Уведомляю о стоимости выполненных работ и купленных материалов на общую сумму **3 127 525,10** (Три миллиона сто двадцать семь тысяч пятьсот двадцать пять рублей 10 копеек):

Выполнено работ		
номер КС-2; КС-3	наименование кратко	выполнение в руб.
№ 1	работы по стяжке цоколя	697 010,15
№ 2	работы по демонтажу штукатурки и штукатурке	362 149,95
№ 3	работы по санузлам и цоколю	502 213,00
№ 4	работы по шлифовке бетона	141 250,00
№ 5	работы по плитке в цоколе	257 130,00
№ 6	работы по фасаду шлифовка и окрасу, и доп работам	1 083 522,00
№ 7	работы по ремонту кровли	84 250,00
Всего выполнено работ на сумму, руб.		3 127 525,10

Таблица по полученным денежным средствам:

Переводы денежных средств		
№ п/п	дата платежа	сумма перевода
1	09.02.2022	150 000,00
2	12.02.2022	300 000,00
3	13.02.2022	197 000,00
4	31.03.2022	119 552,00
5	01.05.2022	200 000,00
6	05.04.2022	100 000,00
7	11.04.2022	62 150,00
8	13.04.2022	141 500,00
9	18.04.2022	34 600,00
10	11.06.2022	200 000,00
11	12.06.2022	75 000,00
12	20.06.2022	107 489,00

УСТАНАВЛИВАЕМ ФАКТ НАЛИЧИЯ ПОДРЯДНЫХ ОТНОШЕНИЙ

ЗАКРЕПЛЯЕМ НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ, ОБЪЕМ, СТОИМОСТЬ

ЗАКРЕПЛЯЕМ ОБЪЕКТ И ЕГО АДРЕС

ЗАКРЕПЛЯЕМ СТОИМОСТЬ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

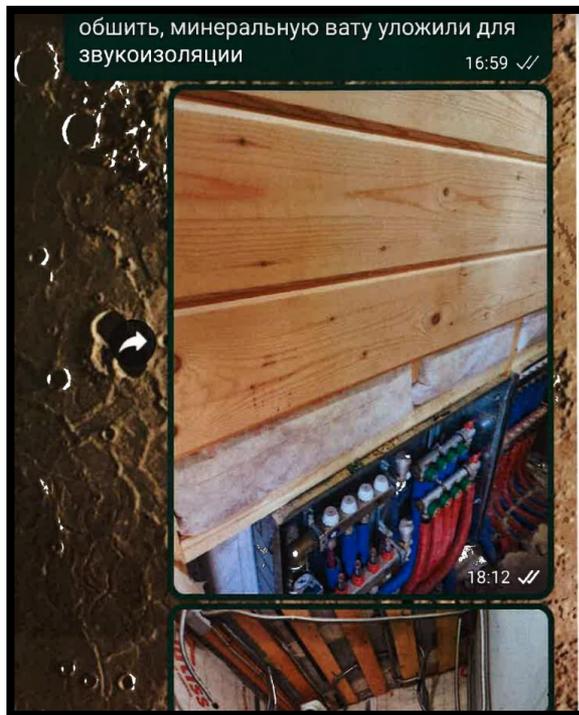
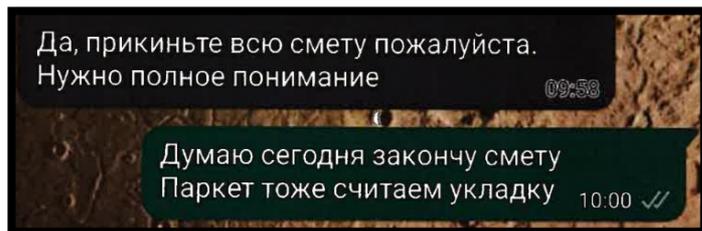
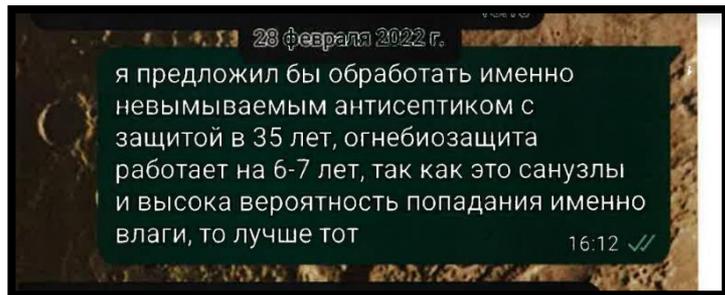
1. Фото фиксация нахождения и использования оборудования на объекте.
Фотографии сделаны 29.08.2022г.



2. Фото фиксация нахождения лесов и туры в соответствии с п.2. Крайние фотографии сделаны 26.08.2022г.



Что нужно доказать?	Какие доказательства используем?	Судебная практика:
Факт выполнения работ	Ведение сторонами переговоров по приемке работ, включая деловую переписку посредством передачи сообщений с помощью электронных каналов связи (электронная почта, мессенджеры Telegram и WhatsApp)	Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 16.12.2021 № Ф01-6749/2021 по делу № А82-11367/2020 Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 17.06.2022 № Ф08-5654/2022 по делу № А53-26799/2021



Что нужно доказать?	Какие доказательства используем?	Судебная практика:
Факт выполнения работ	Письменное подтверждение третьих лиц о выполнении работ конкретным лицом на строительном объекте или приемка третьим лицом работ по спорным КС-2 и КС-3 от контрагента	Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 07.10.2020 № Ф01-13276/2020 по делу N А43-17317/2019 <i>«Третье лицо приняло произведенные работы в объемах, указанных в спорных КС-2, КС-3 (предъявленных к оплате истцом), что подтверждается КС-11 от 03.12.2018, подписанным генеральным заказчиком без замечаний».</i>

Что нужно доказать?	Какие доказательства используем?	Судебная практика:
Факт выполнения работ	Копии пропусков сотрудников на объект	<p>Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 26.05.2022 N Ф04-1507/2022 по делу № А46-3939/2021</p> <p>«В представленных в материалы дела пропусках на выполнявших работы сотрудников указано на их отношение к субподрядчику ООО "ЭлектроСтрой". ООО "ЭлектроСтрой" несло расходы на проживание прибывших сотрудников, их обучение, прохождение медицинских осмотров».</p>

РАЗОВЫЙ ПРОПУСК	
в фирму _____	
“ ” _____ 200__ г. _____ час.	
ФИО _____	
Цель _____	
Автомашина № _____	
Отметка фирмы _____	
_____ час	Подпись _____

на 20__ год	ПРОПУСК	№ _____

(наименование объекта, при необходимости указывается адрес)		
Марка автомобиля	_____	
Государственный знак	_____	
Действителен	_____	
по “ ” _____ 20__ г.	М.П.	_____
(должность, специальное звание, подпись, инициалы и фамилия оформившего пропуск)		

Что нужно доказать?	Какие доказательства используем?	Судебная практика:
Факт выполнения работ	Уведомления об отсутствии возможности вести работы на объекте (например, захламление, отсутствие материалов и др.)	<p>Постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.09.2016 по делу № А44-751/2016</p> <p>«В связи с отсутствием материалов для ведения дальнейшей работы на объекте и, как следствие, отсутствием возможности завершить работы, Компания уведомила Общество о прекращении работ»</p> <p>Постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.06.2018 № 20АП-3227/2018 по делу № А54-8979/2017</p> <p>«В письме от 18.09.2015 подрядчик уведомил заказчика о том, что к месту выполнения работ доступ возможен только через территорию банка и просил обеспечить такой доступ»</p>

ДОКАЗАТЕЛЬСТВА ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ФАКТЫ, ВХОДЯЩИЕ В БРЕМЯ ДОКАЗЫВАНИЯ-ВСЕГДА РЕЗУЛЬТАТ КРОПОТЛИВОЙ И ИНОГДА ТВОРЧЕСКОЙ РАБОТЫ!

Вопрос № 3.

Тема:

Какие ошибки допускают подрядчики при оформлении передачи подрядных работ

ТИПИЧНЫЕ ОШИБКИ

1. НЕ НАПРАВЛЯЮТ УВЕДОМЛЕНИЯ О ГОТОВНОСТИ РЕЗУЛЬТАТА РАБОТ
2. НЕ НАПРАВЛЯЮТ УВЕДОМЛЕНИЯ О ПРЕПЯТСТВИЯХ В ВЫПОЛНЕНИ РАБОТ
3. НАПРАВЛЯЮТ ДОКУМЕНТЫ БЕЗ УЧЕТА ДАННЫХ ЕГРЮЛ
4. РАБОТАЮТ НА УСТНЫХ ДОГОВОРЕННОСТЯХ БЕЗ КАКОГО-ЛИБО ПИСЬМЕННОГО ПОДКРЕПЛЕНИЯ
5. НЕ СОСТАВЛЯЮТ СОПУТСТВУЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ
6. НЕ ХРАНЯТ ФОТОМАТЕРИАЛЫ И ПЕРЕПИСКИ

ДЕЛО ПО ЖИЛОМУ ДОМУ

ФАБУЛА:

Договор подряда был, но предмет не был согласован

Виды, объем работ обсуждались только в месенджере

ПРОБЛЕМА КЛИЕНТА:

Работа осуществлялась «на вере». Соглашение на работы, в том числе дополнительные не подписывалось, на объекте работали несколько подрядчиков

КАК ЗАЩИЩАЛИ

1. Собрали все возможные доказательства (заверили у нотариуса переписку в месенджере, сделали фототаблицы, направили акты выполненных работ, телеграммы, пригласили на приемку с экспертом, сделали заверение показаний работников, сделали подборку штрафов ГИБДД чтобы показать периодичность поездок и систематичность пребывания на объекте)

2. Назначили судебную экспертизу. Предоставили информационные письма экспертных компаний.

3. Составили исковое заявление, подготовили мотивированные возражения на отзыв Истца, подготовили проект судебного акта

Вопрос № 4.

Тема: Переписка в мессенджерах по поводу выполнения подрядных работ, как юридически значимое действие

**Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 16.12.2021 N
Ф01-6749/2021 по делу № А82-11367/2020**

«Судом были удовлетворены требования о взыскании долга поскольку факты выполнения работ, передачи их результата заказчику и наличия потребительской ценности этого результата для заказчика установлены, в том числе в результате предъявления результатов выполненных работ по электронной почте и в мессенджерах»

Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 17.06.2022 № Ф08-5654/2022 по делу N А53-26799/2021

«Суды пришли к выводу, что переписка подрядчика с заказчиком в мессенджере WhatsApp, является подтверждающей факт исполнения договора подряда от 05.06.2021 N 55.2021»

Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.06.2022 № 13АП-10389/2022 по делу № А56-117767/2020

«Личное присутствие начальника участка ООО "Кронос1" Скуридина В.В. на объекте подтверждается чатом сообщений в мессенджере WhatsApp, представленным Компанией. В чате содержатся ежедневные фотографии о ходе выполнения работ, а также вся текущая переписка между сторонами о ходе выполнения работ и исполнении договоров».



ЗАВЕРИТЬ ПЕРЕПИСКУ У
НОТАРИУСА

СДЕЛАТЬ СКРИНШОТЫ
ПЕРЕПИСКИ, ОФОРМИТЬ В
ПИСЬМЕННЫЙ ДОКУМЕНТ

ПРЕДОСТАВИТЬ ЭЛЕКТРОННЫЙ
МЕСЕНДЖЕР НА ОБОЗРЕНИЕ
СУДА

НОТАРИАЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОКАЗАТЕЛЬСТВ ЯВЛЯЕТСЯ ПЛАТНОЙ УСЛУГОЙ

при совершении нотариального действия за удостоверение

Обеспечение документов

за него (нее) получено, в том числе тарифу и техническая работа

в сумме 51100 руб. _____ коп.

Вопрос № 5.

Тема: Какие действия следует предпринять, чтобы обезопасить компанию от злоупотреблений заказчика, выраженных в не подписании КС-2, КС-3?

Подрядчику необходимо позаботиться о правильном алгоритме действий в условиях злоупотреблений/халатного отношения со стороны заказчика

Выполнение комплекса таких действий обеспечивает возможность **получения подрядчиком вознаграждения**, а если оно получено, то будет являться **гарантией** того, что перечисленные денежные средства **не будут взысканы в качестве неотработанного аванса**, так как если документы о приемке не подписаны, то все перечисленные денежные средства имеют статус аванса.

Какие действия следует предпринять, чтобы обезопасить компанию от злоупотреблений заказчика, выраженных в не подписании КС-2, КС-3?

НА СТАДИИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

Пропишите в договоре подробный порядок приемки работ, подписания закрывающих актов, последствия одностороннего отказа от подписания.

Соблюдайте порядок предъявления работ к приемке, предусмотренный в договоре.

НА СТАДИИ ВЕДЕНИЯ ПОДРЯДНЫХ РАБОТ

ВЕДИТЕ ПЕРЕПИСКУ

НАПРАВЛЯЙТЕ УВЕДОМЛЕНИЯ

ДЕЛАЙТЕ ФОТОТАБЛИЦЫ

СОХРАНЯЙТЕ ПРОПУСКИ НА
ОБЪЕКТ НА СОТРУДНИКОВ И
ТЕХНИКУ

НА СТАДИИ ЗАВЕРШЕНИЯ ПОДРЯДНЫХ РАБОТ

Направьте в адрес Заказчика уведомление (телеграмму) об окончании выполнения подрядных работ и пригласите Заказчика на приемку. В рамках телеграммы закрепите точные время и дату

В случае неявки Заказчика на приемку работ составьте акт неявки на осмотр и уклонения от приемки работ

НА СТАДИИ ЗАВЕРШЕНИЯ ПОДРЯДНЫХ РАБОТ

Направьте в адрес Заказчика уведомление об уклонении Заказчика от приемки работ с приложением акта неявки

Направьте в адрес заказчика повторную телеграмму-вызов на осмотр результата работ и приемку, в рамках которой укажите, что при проведении осмотра и процесса приемки работ будет присутствовать эксперт

Увеличить силу ДОСУДЕБНОГО экспертного заключения в суде можно по средством назначения нотариальной экспертизы.

Согласно ст. 103 "Основы законодательства Российской Федерации о нотариате" (утв. ВС РФ 11.02.1993 N 4462-1), в порядке обеспечения доказательств нотариус допрашивает свидетелей, производит осмотр письменных и вещественных доказательств, назначает экспертизу.

Постановление Арбитражного суда Московского округа от 21.12.2020 N Ф05-16989/2019 по делу N А40-304640/2018

Вышеизложенное подтверждено представленной в материалы дела перепиской сторон, актом осмотра строительной площадки и строительно-технической экспертизой спорного объекта. При этом, указанная экспертиза была проведена по постановлению нотариуса города Москвы 77 АГ 0343881 от 28.05.2019.

НА СТАДИИ ЗАВЕРШЕНИЯ ПОДРЯДНЫХ РАБОТ

Направьте Заказчику акты по форме КС-2, КС-3 подписанные в одностороннем порядке. С приложением экспертного заключения или без такого (в зависимости от того привлекали эксперта или нет)

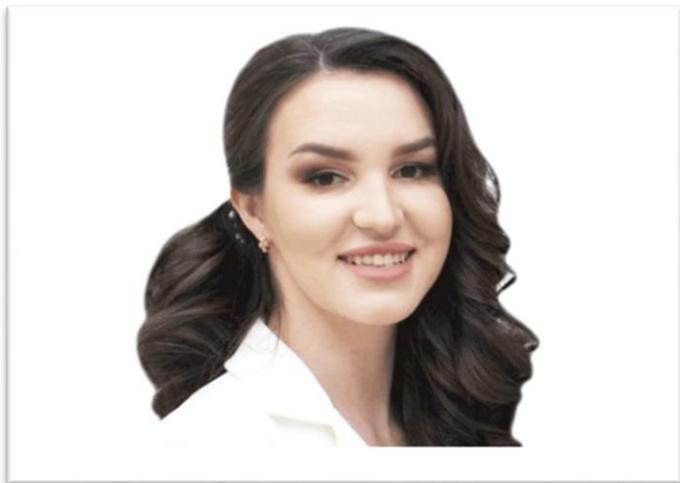
Все документы направляйте Заказчику по адресу места нахождения из ЕГРЮЛ ценным письмом с описью вложения

Собирайте как можно больше доказательств выполнения работ:

- акты выполненных работ в свободной форме,
- отчеты о выполнении работ и фотоматериалами, подтверждающими выполнение,
- нотариальные протоколы осмотра переговоров по приемке работ, включая деловую переписку посредством передачи сообщений с помощью электронных каналов связи (электронная почта, мессенджеры Telegram и WhatsApp,
- письменное подтверждение третьих лиц о выполнении работ конкретным лицом на строительном объекте или приемка третьим лицом работ по спорным КС-2 и КС-3 от контрагента,
- копии пропусков сотрудников на объект,
- уведомления об отсутствии возможности вести работы на объекте (например, захламление, отсутствие материалов и др.)

РЕКОМЕНДАЦИИ

1. Посещать строительную площадку и периодически с целью сделать фото таблицы, фотоотчеты
2. Сохранять копии всех документов по проекту
3. Сохранять переписку (в электронной почте и мессенджерах)
4. Мониторить сведения по контрагенту на Федресурс, Кадарбитр, ФССП, casebook (в случае признаков банкротства, внесения налоговым органом сведений о недостоверности)
5. Вовремя направлять все юридически значимые уведомления/ извещения (КС-2, КС-3, извещения о готовности)
6. Получать всю почтовую корреспонденцию
7. Нанять хорошего адвоката
8. Собирать доказательства с запасом
9. Коммуницировать с другими подрядчиками (если такие были на строительной площадке)



ЮЛИЯ ТЕСТОВА
Адвокат, Адвокатского бюро
«Эксиора»

+7 960 164-54-62
testova@exiora.ru