

Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей "Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей"

Номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций Ростехнадзора
СРО-С-019-06072009

ОГРН: 1086500001312
ИНН: 6501201580



Адрес: 693000, Сахалинская область,
Город Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса,
д. 20, оф. 201

Телефон (факс): +7 (4242) 311045, 468596
Эл. почта: pr@ssros.ru web-сайт: ssros.ru

Исх. № *ДН* от 24.03.2020г.

Руководителям строительных организаций
членам Ассоциации

*«О направлении разъяснения положений
законодательства, касающихся расчета
предельно допустимого уровня
договорных обязательств по договорам
строительного подряда»*

Уважаемые руководители строительных организаций!

Ассоциация «Сахалинстрой» настоящим письмом информирует Вас о следующем.

В силу положений ст. 55.8 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ), закрепляющим право члена саморегулируемой организации выполнять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, указано, что член саморегулируемой организации имеет право выполнять эти работы, при соблюдении в совокупности условий, одним из которых является следующее:

- если совокупный размер обязательств по указанным в абзаце первом настоящей части договорам не превышает предельный размер обязательств, исходя из которого, таким лицом был внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

Письмом Министерства строительства и ЖКХ РФ от 21.06.2019г. №22332-ТБ/02 дано разъяснение, согласно которому следует, что при расчете фактического

совокупного размера обязательств члена СРО градостроительным законодательством не предусмотрено уменьшение цены указанных договоров на стоимость промежуточных выполненных работ.

Данная позиция имеет под собой следующее правовое обоснование.

В соответствии с положениями ч.7 ст.55.13 ГрК РФ при проведении расчета фактического совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным таким членом с использованием конкурентных способов заключения договоров, в него не включаются **обязательства, признанные сторонами по указанным договорам подряда исполненными на основании акта приемки результатов работ.**

В соответствии с п. 1 ст. 702 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и **сдать ее результат** заказчику, а заказчик обязуется **принять результат работы** и произвести оплату, что в свою очередь, является обязательством заказчика.

Так, согласно п. 1 ст. 740 ГК РФ по договору строительного подряда подрядчик **обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы**, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, **принять их результат** и уплатить обусловленную цену.

В соответствии с п. 2 ст. 763 ГК РФ по государственному или муниципальному контракту на выполнение подрядных работ для государственных или муниципальных нужд подрядчик обязуется выполнить строительные, проектные и другие связанные со строительством и ремонтом объектов производственного и непромышленного характера работы и **передать их государственному или муниципальному заказчику**, а государственный или муниципальный заказчик обязуется **принять выполненные работы** и оплатить их или обеспечить их оплату.

Президиум ВАС РФ в пункте 8 Обзора практики разрешения споров по договору строительного подряда (Информационное письмо от 24.01.2000 № 51) разъяснил, что **основанием для возникновения обязательства заказчика по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику.**

Аналогичная позиция приводится в Письме Минфина России от 20.03.2009 № 03-07-10/07, из которого следует, что если договором строительного подряда не предусмотрена поэтапная приемка работ заказчиком, то акты по форме КС-2 «Акт о приемке выполненных работ», подписываемые заказчиком в отношении работ, выполненных подрядчиком за отчетный месяц, являются основанием лишь для определения стоимости выполненных работ, по которой производятся расчеты с подрядчиком, и не являются принятием результата работ заказчиком. При этом, в строительстве под этапом работ понимается строительство одного из объектов капитального строительства, строительство которого планируется осуществить на одном земельном участке, если такой объект может **быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов капитального строительства** на этом земельном участке, а также строительство части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных частей этого объекта капитального строительства (абз.4 п.8 Раздел 1 Постановления Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»).

Данный подход означает, что промежуточные акты КС-2 и справки КС-3 имеют значение для осуществления бухгалтерского учета подрядчика, но не влияют на взаимные права и обязанности сторон договора подряда с точки зрения исполнения обязательства по контракта.

Указанное подтверждается позицией, сформулированной в п. 18 информационного письма Президиума ВАС РФ от 24.01.2000 № 51, в котором как раз указывается, что **«не являются актом предварительной приемки результата отдельного этапа работ, с которыми закон связывает переход риска на заказчика» акты, которые «подтверждают лишь выполнение промежуточных работ для проведения расчетов».**

Отметим, что такая же позиция указана в Определении Верховного Суда РФ от 20 сентября 2017 г. N 305-ЭС17-12558 в котором сказано, что подписание промежуточных актов приемки работ не свидетельствует о приемке заказчиком результатов выполненных работ и **не означает перехода к нему риска гибели объекта, подписание сторонами актов подтверждает лишь выполнение промежуточных работ для проведения расчетов.**

Таким образом, подписание промежуточных актов приемки работ не свидетельствует о приемке заказчиком **результатов выполненных работ и не означает перехода к нему риска гибели объекта. Поэтому, в этом случае, не уменьшаются обязательства по контракту.**

Поэтому, если договором строительного подряда не предусмотрена приемка этапов работ заказчиком, то промежуточные акты по форме № КС-2, подписываемые заказчиком в отношении работ, выполненных подрядчиком за отчетный месяц, **являются основанием только лишь для определения стоимости выполненных работ, по которым производятся промежуточные (имеющие характер авансовых) расчеты с подрядчиком и не являются принятием результата работ заказчиком.**

Кроме того, Гарантийный срок на качество выполненных работ исчисляется с момента подписания формы КС-11, а не с момента подписания промежуточных актов выполненных работ.

Также, обращаем Ваше внимание на то, что в соответствии с ч.4 ст.110.2 Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» **результатом выполненной работы по контракту, предметом которого являются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, является построенный и (или) реконструированный объект капитального строительства, в отношении которого получено заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенного и (или) реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.**

На основании изложенного Ассоциация предупреждает, что объемы работ, выполняемых организациями-подрядчиками в период исполнения контракта и представленных к промежуточной оплате заказчиком по промежуточным актам формы КС-2, не могут быть исключены из расчета совокупного размера обязательств члена СРО, поскольку, в этом случае, предмет договора строительного подряда (обязательства подрядчика в контракте) не исполнен (результат работ не достигнут).

В целях определения фактического совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации по договорам используется сумма цен по всем таким

договорам, действующим на дату его определения, в соответствии с пунктом 3 Порядка уведомления саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, членом указанной саморегулируемой организации о фактическом совокупном размере обязательств соответственно по договорам строительного подряда, заключенным таким лицом в течение отчетного года с использованием конкурентных способов заключения договоров (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 10 апреля 2017 г. № 700/пр).

Порядок подсчета совокупного размера договорных обязательств, изложен в Разделе 11 «Порядок проверки соответствия фактического совокупного размера обязательств по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов» в Правилах контроля в области саморегулирования ПР-01-09 (утверждены Решением Правления Ассоциации «Сахалинстрой» протокол №50 от 26.12.2019г.).

В этой связи, направляя в Ваш адрес данное информационное письмо, Ассоциация предлагает внимательно ознакомиться с его содержанием и руководствоваться в повседневной деятельности, во избежание спорных ситуаций, связанных с расчетом предельно допустимой суммы исполняемых контрактов, в соответствии с имеющимся уровнем обеспечения Ваших договорных обязательств по договорам строительного подряда.

Генеральный директор



В.П. Мозолевский

Исп.: Аринархов В.В.
311-045 (вн. 218)

