

Новые правила заключения и исполнения договоров подряда в строительстве

Штурбина Е.В.

Белорусский национальный технический университет

Договорные отношения между заказчиком, государственным заказчиком и подрядчиком в строительной деятельности при заключении и исполнении ими договоров строительного подряда, государственных контрактов на выполнение подрядных работ для государственных нужд регулируются Гражданским кодексом Республики Беларусь и «Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда», утвержденными Постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1450 от 15.09.1998 (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь № 875 от 30.06.2011).

Предметом договора является строительство объекта или выполнение строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ и возмездная передача объекта, результаты строительных работ заказчику.

Правилами определены участники строительной деятельности: юридические и физические лица как Республики Беларусь, так и другие государства.

При заключении договора необходимо определить его предмет, права и обязанности участников этого договора, цену работы и другие условия.

Новыми правилами заключения и исполнения договоров подряда в строительстве установлен список документов, которые должны быть в наличии для заключения договоров строительного подряда у заказчика и подрядчика (субподрядчика).

Состав договора подряда определен пунктами 9, 10, 11 и 12 Правил. Особое внимание в договоре строительного подряда необходимо уделять вопросу изменения сроков строительства.

В Правила введены новые главы, в которых подробно определен порядок обеспечения строительства проектной документации (глава 4), материальными ресурсами (глава 5) и организация выполнения строительных работ (глава 6).

В договоре подряда необходимо определить:

- обязанности и права сторон при исполнении договора;
- порядок расчета за выполненные строительные работы;
- особенности сдачи и приемки результата строительных работ;
- порядок изменения и расторжение договора;
- ответственность заказчика и подрядчика при неисполнении договора.