



ЧЕК-ЛИСТ СОБСТВЕННИКА

Строительные споры

Споры подряда: оплата и взыскание долга, качество и экспертиза, сроки и простои, приёмка по КС-2/КС-3. Защита заказчиков и подрядчиков в арбитраже.

Что проверить и собрать

Договор подряда с приложениями: смета, график, техническое задание
Акты КС-2 и справки КС-3, в том числе подписанные в одностороннем порядке
Журналы работ, исполнительная документация, акты скрытых работ
Переписка о приостановке работ, уведомления о готовности к сдаче
Претензии, ответы на них и доказательства направления (ст. 715, 716 ГК РФ)
Заключения экспертизы качества и объёма выполненных работ
Договор подряда, смета и график выполнения работ
Акты КС-2 и справки КС-3, в том числе односторонние
Договор с условиями о цене и порядке оплаты

Что усиливает вашу позицию

Факт и объём выполненных работ (исполнительная документация, экспертиза)
Качество работ и соответствие проекту и нормативам
Обоснованность или необоснованность отказа от приёмки
Соблюдение сроков и наличие/отсутствие вины в простоях
Своевременные уведомления о приостановке и об обстоятельствах, препятствующих работам
Факт и объём фактически выполненных работ

Чего избежать

Не оформлять односторонний акт КС-2 при уклонении заказчика от приёмки
Приступать к работам и менять объёмы без письменных согласований
Не уведомлять о приостановке работ при выявлении препятствий (ст. 716 ГК РФ)
Принимать объект без фиксации недостатков и оговорок в акте
Затягивать с экспертизой, теряя возможность зафиксировать состояние объекта

Порядок действий

1. Проверить договор: предмет, сроки, цена, порядок приёмки и оплаты
2. Собрать исполнительную документацию и доказательства объёма и качества работ



3. Зафиксировать приёмку (двусторонний или мотивированный односторонний акт)
4. Направить претензию с расчётом долга/неустойки и доказательствами вручения
5. Назначить или инициировать строительно-техническую экспертизу
6. Подготовить иск (или отзыв) в арбитражный суд с полной доказательной базой

Правовая основа

Отношения подряда регулируются главой 37 ГК РФ. Ключевые статьи: 702 (договор подряда), 708 (сроки), 709 и 711 (цена и порядок оплаты), 715 (права заказчика при нарушении сроков), 720 (приёмка), 721 и 723 (качество и последствия недостатков), 743, 746 и 753 — для строительного подряда (техдокументация, оплата, сдача-приёмка).

Нужно разобрать ваше дело?

Платное письменное заключение по делу — анализ перспектив, слабые места позиции и план действий. Без звонков и встреч. Напишите в Telegram @maximus97.