

УДК: 347.454.3

*Кафаров Ягуб Элчин оглы*  
*Студент СПбГУАП «Санкт-Петербургский университет*  
*аэрокосмического приборостроения»*

*196135 ул. Ленсовета, д. 14*

## **АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ДОГОВОРА ПОДРЯДА НА СТРОИТЕЛЬСТВО И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЕ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

*Аннотация:* В современных условиях строительная отрасль имеет большое значения для развития экономики, требует высокого уровня квалификации и активного участия строительных организаций и подрядчиков.

Однако, сложившиеся обстоятельства, связанные с договорами подряда в Российской Федерации, приводят к возникновению ряда проблем, которые затрудняют ситуацию на рынке строительства. В данной статье рассматриваются актуальные проблемы договора подряда на строительство и возможные пути их решения в Российской Федерации.

**Ключевые слова:** Договор подряда, законодательство о строительстве, механизм государственной поддержки, государственные органы, заказчик, подрядчик.

*Kafarov Yakub Elcin ogli*

*Student of SUAI "St. Petersburg University of Aerospace Instrumentation"*

*196135 St. Lensoveta, 14*

*Annotation:* In modern conditions, the construction industry is of great importance for the development of the economy, requires a high level of qualification and active participation of construction organizations and contractors.

*However, the current circumstances related to the contracts in the Russian Federation, lead to a number of problems that complicate the situation in the construction market. This article discusses the current problems of the construction contract and possible solutions in the Russian Federation.*

**Keywords:** *Contract agreement, construction legislation, mechanism of state support, government agencies, customer, contractor.*

В современных условиях строительная отрасль имеет большое значение для развития экономики, требует высокого уровня квалификации и активного участия строительных организаций и подрядчиков. Однако, сложившиеся обстоятельства, связанные с договорами подряда в Российской Федерации, приводят к возникновению ряда проблем, которые затрудняют ситуацию на рынке строительства. В данной статье рассматриваются актуальные проблемы договора подряда на строительство и возможные пути их решения в Российской Федерации.<sup>1</sup>

Первой проблемой, стоит выделить несоответствие законодательства строительной сферы. Одна из главных проблем заключения договора подряда на строительство в Российской Федерации, это отсутствие единого правового регулирования. Также, затрудняет ситуацию на рынке строительства неопределенность заказчиков в выборе подрядной организации, которая будет реализовывать проект. Данные проблемы можно решить за счет: разработки единого законодательства о строительстве, которое определит правила выполнения проекта, управление строительными работами и другие ключевые положения, а также усовершенствования механизмов государственной поддержки.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Негосударственные и государственные институты попечительства в строительном процессе: сравнительный анализ / Е. П. Корнейчик. // Вестник Строительного университета. — 2016. — № 12 (707). — С. 94–98. (Дата обращения 01.05.2023)

<sup>2</sup> Богданов Д.Е. Договор подряда и договор поставки: проблемы разграничения в науке и правоприменительной практике / Богданов Д.Е., Богданова С.Г. // Законодательство и экономика. – М., 2017. N 3. – С. 45 - 61. (дата обращения 01.05.2023)

Второй проблемой, которую следует упомянуть, это неполное или некачественное проектирование. Ситуация, когда экспертная оценка проектной документации не является обязательной, приводит к тому, что проектные документы зачастую не удовлетворяют заявленным требованиям и нормативным документам. В таких случаях подрядчики нередко вынуждены дорабатывать проектные решения и вносить изменения в проект, что затягивает сроки завершения строительных работ, а зачастую и значительно повышает затраты на строительные работы. Решением данной проблемы может быть создание надлежащих условий для экспертной оценки проектной документации, ужесточение к качеству проектирования и дальнейшее совершенствование механизмов контроля за реализацией проекта.<sup>3</sup>

Третьей проблемой, которая зачастую возникает при заключении договора подряда на строительство, является необоснованно высокая стоимость контракта. Часто заказчики представляют завышенный калькуляционный расчет при заключении договора, что вызывает возникновение экономических проблем у подрядчика. Для решения данной проблемы, необходимо разработать механизмы мониторинга стоимости складывания контракта, а также создать более эффективные способы взаимодействия между заказчиком и подрядчиком.<sup>4</sup>

Четвертой проблемой, которую можно выделить при заключении договора подряда на строительство, это невыполнение подрядчиком своих обязательств по выполнению работ в срок и соответствующего качества. Это может быть связано с недостаточной квалификацией подрядной организации, отсутствием необходимых ресурсов или некачественным управлением проектом. Для решения данной проблемы, необходимо разработать механизмы контроля за сроками и качеством выполнения работ, а также

---

<sup>3</sup> Аверина Л.В. Особенности определения цены контракта на выполнение подрядных работ в соответствии с законом о контрактной системе / Аверина Л.В., Сулягин А.В. // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2016. – №5. – С. 78-83. (дата обращения 01.05.2023)

<sup>4</sup> Совершенствование законодательства в строительстве: тенденции и перспективы / И. М. Кузнецова. // Финансовый мир. — 2014. — № 10. — С. 196–202. (Дата обращения 01.05.2023)

проводить более тщательный отбор подрядных организаций и регулярно оценивать их работу.

Пятой проблемой, которую следует упомянуть, это недостаток финансирования проекта со стороны заказчика. В некоторых случаях, заказчик не может или не хочет предоставлять достаточное финансирование для выполнения строительных работ, что может привести к задержкам и срывам сроков, а также к необходимости изменения проекта или уменьшению качества работ. Для решения данной проблемы, необходимо проводить более тщательный анализ финансовых возможностей заказчика и заключать договоры на строительство, учитывая эти факторы.

Шестой проблемой, которую можно выделить, это низкая квалификация рабочих на строительной площадке. Это может привести к низкому качеству работ и повышенному риску возникновения аварий и несчастных случаев на объекте строительства. Для решения данной проблемы, необходимо проводить более тщательный отбор рабочей силы и обеспечивать их квалификационное обучение и обучение в области безопасности труда.

При совместном рассмотрении пятой и шестой проблемы, можно заметить, что недостаток финансирования со стороны заказчика может приводить к урезанию бюджета на обучение и подготовку рабочих, что, в свою очередь, может усугублять проблему низкой квалификации рабочих. Поэтому для решения обеих проблем необходимо улучшить управление финансами и более тщательно планировать расходы на обучение и квалификацию рабочих. Также, можно привлекать более квалифицированных рабочих и специалистов, предоставляя им более высокую оплату и возможности профессионального роста.

В целом, анализ проблем договора подряда на строительство показывает, что существует ряд проблем, которые могут повлиять на успешность выполнения строительных работ. К ним относятся несоответствие проектной документации, непрозрачность условий договора, низкая

ответственность за качество работ и сроки выполнения, недостаток финансирования со стороны заказчика, а также низкая квалификация рабочих на строительной площадке.

Для решения этих проблем необходимо совершенствовать механизмы правового регулирования в данной сфере, обеспечивать более эффективное взаимодействие между заказчиком и подрядчиком, создавая условия для урегулирования экономической стороны вопроса, проводить более тщательный отбор рабочей силы и обеспечивать их квалификационное обучение и обучение в области безопасности труда. Также необходимо проводить более тщательный анализ финансовых возможностей заказчика и заключать договоры на строительство, учитывая эти факторы.

Общаясь со специалистами в данной области, можно сделать вывод о том, что улучшение качества и эффективности договора подряда на строительство может быть достигнуто при наличии более четкого и прозрачного законодательства, а также при более внимательном отношении заказчиков и подрядчиков к условиям договора и качеству выполняемых работ.

### **Список литературы:**

1. Федеральный закон от 29.12.2012 N 273-ФЗ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации"
2. Аверина Л.В. Особенности определения цены контракта на выполнение подрядных работ в соответствии с законом о контрактной системе / Аверина Л.В., Сутягин А.В. // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2016. – №5. – С. 78-83.
3. Богданов Д.Е. Договор подряда и договор поставки: проблемы разграничения в науке и правоприменительной практике / Богданов Д.Е., Богданова С.Г. // Законодательство и экономика. – М., 2017. N 3. – С. 45 - 61.

4. Негосударственные и государственные институты попечительства в строительном процессе: сравнительный анализ / Е.П. Корнейчик. // Вестник Строительного университета. — 2016. — № 12 (707). — С. 94–98.
5. Совершенствование законодательства в строительстве: тенденции и перспективы / И.М. Кузнецова. // Финансовый мир. — 2014. — № 10. — С. 196–202.