

29, 30 мая

Онлайн-мероприятие

«ДОПРАБОТЫ В СТРОЙКЕ: КАК ЗАКАЗЧИКУ ЗАЩИТИТЬ СЕБЯ И СВОЙ БЮДЖЕТ»

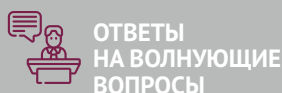
Каждый второй строительный проект в Беларуси сталкивается с дополнительными работами, которые «съедают» бюджет и сроки. Но 90 % этих проблем можно предотвратить на этапе заключения договора и грамотного документооборота!

Разберем:

- как правильно сформулировать условия договора, чтобы исключить спорные «допы»?
- как выявлять «забытые» работы в смете на этапе проектирования?
- как оформлять документацию так, чтобы ни один подрядчик не смог навязать незапланированные расходы?

Для кого:

- Главные инженеры производственных предприятий.
- Руководители и инженеры отделов капитального строительства (ОКС).
- Специалисты, отвечающие за строительную деятельность.
- Юристы, работающие с договорами подряда и претензиями.



ОТВЕТЫ
НА ВОЛНУЮЩИЕ
ВОПРОСЫ

Задайте спикерам интересные вопросы по теме в течение онлайн-трансляции



ПОДТВЕРЖДЕНИЕ
ОБ УЧАСТИИ

Подтверждение об участии в мероприятии в электронном виде



ПРЕЗЕНТАЦИИ

Спикеры поделятся своими материалами с полезной информацией



ВИДЕОЗАПИСЬ

Пересматривайте онлайн-мероприятие в течение 14 дней

ПРОГРАММА*

10:00–11:20 БЛОК 1. КАК ИЗБЕЖАТЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ НА ЭТАПЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

Спикер: уточняется

1. Определение понятий: «дополнительные работы», «дополнительный объем работ», «непредвиденные работы», «скрытые работы», «работы, выполненные без согласования».
2. Важность детального задания на проектирование и качественной проектной документации.
3. Анализ сметной документации: как проверить полноту и избежать «забытых» работ.
4. Четкое определение объема работ в договоре: использование ссылок на проект, смету, ТНПА.
5. Разбор типичных ошибок в договорах, приводящих к спорам по объему и качеству.
6. Договорные механизмы регулирования «дополнительных» работ.
7. Договорные механизмы регулирования качества.
8. Разбор кейсов.

Кейс 1. Несоответствие материалов

Описание: Заказчик заключил договор на строительство офисного здания, ссылаясь на проект, где указаны «высококачественные отделочные материалы». Конкретные марки или стандарты не прописаны. Подрядчик закупил материалы дороже бюджетных, мотивируя это формулировкой «высококачественные», и потребовал доплаты. Заказчик настаивает, что подразумевались материалы из первоначальной сметы.

Вопросы к кейсу 1:

1. Правомерно ли требование подрядчика о доплате?
2. Какие ошибки в формулировках договора и проектной документации привели к спору?
3. Как следует прописывать требования к материалам в договоре и проекте?
4. Можно ли признать действия подрядчика злоупотреблением правом?
5. Какие механизмы позволили бы минимизировать такие риски на этапе заключения договора?

Кейс 2. Отсутствие ссылок на ТНПА в договоре

Описание: В договоре подряда на реконструкцию цеха не указаны конкретные технические нормативы (ТНПА). Подрядчик выполнил работы по стандартам, отличным от ожиданий заказчика. Последний отказался принимать объект, требуя переделок. Подрядчик настаивает, что действовал в рамках общепринятых норм.

Вопросы к кейсу 2:

1. Обязан ли подрядчик следовать не прописанным в договоре стандартам?
2. Как отсутствие ссылок на ТНПА влияет на распределение рисков?
3. Какие документы могут подтвердить правомерность требований заказчика?
4. Как правильно внести требования к стандартам в договор?
5. Возможно ли взыскать с подрядчика расходы на исправление работ?

Ответы на вопросы. Рекомендации.

11:20–11:30 ПЕРЕРЫВ

11:30–12:30 БЛОК 2. ДОКУМЕНТАЦИЯ: ПРАВИЛЬНОЕ ОФОРМЛЕНИЕ НА ЭТАПЕ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

Спикер: уточняется

1. Журнал производства работ: как правильно вести записи о ходе работ, выявленных проблемах, указаниях технадзора. Юридическая сила записей.
2. Акты на дополнительные работы: порядок составления, содержание, обязательные реквизиты.
3. Ведение официальной переписки (письма, уведомления, протоколы совещаний): значение для фиксации позиций сторон.
4. Разбор кейсов.

Кейс 1. Акт без подписи заказчика

Описание: Подрядчик выполнил дополнительные работы по замене труб и составил акт, но представитель заказчика отказался подписать его, сославшись на отсутствие предварительного согласования. Подрядчик подал иск об оплате.

Вопросы к кейсу 1:

1. Правомерен ли отказ заказчика от подписания акта?
2. Какие реквизиты акта критичны для его действительности?
3. Как подрядчику доказать выполнение работ?
4. Можно ли считать акт действительным без подписи технадзора?
5. Какие процедуры согласования должны быть предусмотрены в договоре?

Ответы на вопросы. Рекомендации.

30 мая | 10.00-13.00

Онлайн-мероприятие: «Допработы в стройке: как заказчику защитить себя и свой бюджет»

10:00–11:50 БЛОК 1. ПРОЦЕДУРА СОГЛАСОВАНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ: КАК СДЕЛАТЬ ПРАВИЛЬНО С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ЗАКАЗЧИКА

Спикер: уточняется.

1. Инициатива выявления дополнительных работ: кто и как должен уведомить заказчика.
2. Порядок рассмотрения предложений подрядчика о выполнении дополнительных работ.
3. Необходимость корректировки проектной документации и сметы.
4. Оформление дополнительного соглашения к договору (примеры формулировок).
5. Выполнение работ без согласования: когда заказчик обязан их оплатить, а когда нет.
6. Роль и полномочия инженера заказчика (технадзора) при согласовании.
7. Интерактив. Анализ предложенной подрядчиком сметы на дополнительные работы. На что обратить внимание? Как проверить обоснованность расценок и объемов?
8. Разбор кейсов.

Кейс 1. Устное согласие прораба и выполненные работы: обязан ли заказчик платить?

Описание: В ходе строительства склада подрядчик, выполняя земляные работы, обнаружил необходимость устройства дополнительного дренажного слоя под фундамент, не предусмотренного проектом. По словам прораба подрядчика, он устно сообщил об этом прорабу заказчика (или инженеру технадзора), получил устное согласие «делать, раз надо» и выполнил эти работы. Никаких письменных уведомлений, актов на дополнительные работы, корректировок сметы или дополнительного соглашения оформлено не было. После выполнения работ подрядчик включил стоимость дренажного слоя в очередной акт выполненных работ как отдельную позицию, ссылаясь на «дополнительные работы по согласованию с представителем заказчика».

Заказчик отказался подписывать акт в части этой позиции, ссылаясь на отсутствие письменного согласования и договора на дополнительные работы. Подрядчик настаивает на оплате, угрожая остановкой работ и взысканием задолженности.

Вопросы к кейсу 1:

1. Имеет ли устное согласие представителя заказчика юридическую силу для возникновения обязанности заказчика оплатить дополнительные работы?
2. Какие требования к процедуре согласования дополнительных работ установлены законодательством и обычно включаются в договоры строительного подряда?
3. В каких случаях заказчик обязан оплатить дополнительные работы, выполненные без его согласия? Применимо ли это к данной ситуации?
4. Какие действия должен предпринять заказчик, получив акт с включенной позицией несогласованных дополнительных работ?
5. Как заказчику выстроить внутренний контроль, чтобы исключить подобные ситуации?

Кейс 2. Изменение трассировки и «забытые» крепления: дополнительная работа или устранение недочетов проекта/собственных ошибок?

Описание: В процессе монтажа технологического трубопровода в действующем цеху подрядчик столкнулся с не предусмотренным проектом препятствием (существующая, но не отраженная на чертежах балка). Для обхода препятствия подрядчик изменил трассировку участка трубопровода без письменного согласования с заказчиком и проектировщиком, уведомив инженера технадзора заказчика устно на стройплощадке. При этом подрядчик установил дополнительные опоры и крепления для нового участка трубопровода, которые также не были предусмотрены проектом и сметой. После завершения монтажа участка подрядчик представил заказчику акт на дополнительные работы по изменению трассировки и установке опор, мотивируя это «непредвиденными условиями» и «необходимостью обеспечения надежности».

Технадзор считает, что изменение трассировки было вызвано невнимательностью подрядчика при изучении объекта до начала работ, а установление дополнительных опор – необходимостью компенсировать неправильный выбор траектории или устранить допущенные при монтаже прогибы.

Заказчик не хочет оплачивать эти работы как дополнительные.

Вопросы к кейсу 2:

1. Какие действия и документы подрядчик должен был оформить до выполнения этих работ, чтобы иметь право требовать их оплаты?
2. Имел ли право подрядчик выполнять работы, отступая от проекта, без письменного согласования? Каковы правовые последствия такого отступления?
3. Как заказчику правильно документально оформить свою позицию?
4. Несет ли ответственность проектировщик за неполные исходные данные (неотображенная балка) и как это влияет на отношения между заказчиком и подрядчиком?

Кейс 3. Работы «по срочности» без согласования

Описание: Подрядчик демонтировал аварийную стену без письменного согласия заказчика, сославшись на угрозу обрушения, и требует оплаты таких работ как дополнительных. Заказчик отказывается, утверждая, что угроза была преувеличена.

Вопросы к кейсу 3:

1. Правомерны ли требования подрядчика в условиях «аварийности»?
2. Какие документы подтверждают необходимость срочных работ?
3. Можно ли взыскать с подрядчика расходы, если угроза не подтвердилась?
4. Какие условия договора минимизируют такие риски?

Ответы на вопросы. Рекомендации.

11:50-12:00 ПЕРЕРЫВ

12:00–13:00 БЛОК 2. ФИНАНСОВЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ И СПОРЫ

Спикер: уточняется.

1. Право заказчика не оплачивать работы, выполненные без согласования.
2. Право подрядчика требовать оплаты «дополнительных» работ: когда это законно, а когда нет.
3. Привлечение независимой строительно-технической экспертизы.
4. Разбор типичных ошибок заказчика в суде при доказывании споров по объему.
5. Разбор кейсов.

Кейс 1. «Финальный» расчет: спор по дополнительным работам, дефектам и штрафным санкциям

Ситуация: Проект реконструкции склада подходит к завершению. Между заказчиком и подрядчиком возник спор по «финальному» расчету.

Позиция подрядчика:

1. Требуется оплатить в полном объеме выполненные, по его мнению, дополнительные работы (устройство усиленного пола в зоне погрузки, не предусмотренное проектом, но выполненное по устному согласованию с бывшим инженером заказчика, который у же не работает на предприятии). Стоимость этих работ включена в акт выполненных работ.
2. Требуется выплатить всю сумму по актам, отказываясь признавать наличие существенных дефектов по отделке стен, зафиксированных заказчиком в акте о дефектах при промежуточной приемке, и отказывается их устранять.
3. Оспаривает начисление заказчиком пени за просрочку выполнения работ, ссылаясь на задержки в поставке заказчиком части оборудования и необходимость выполнения тех самых «дополнительных» работ как на основании для продления сроков.

Позиция заказчика:

1. Отказывается оплачивать усиление пола как дополнительные работы из-за отсутствия письменного согласования и договора.
2. Настаивает на удержании из финального платежа стоимости устранения дефектов по отделке, которые заказчик планирует устранить силами другого подрядчика, и на выплате пени за просрочку согласно договору и законодательству.
3. Считает, что задержка в поставке оборудования не является основанием для полного освобождения подрядчика от ответственности за просрочку, а «дополнительные» работы были выполнены без согласования и не влияют на срок по основному объему.

Вопросы к кейсу 1:

1. Вправе ли заказчик отказаться от оплаты работ по усилению пола, ссылаясь на отсутствие письменного согласования и договора, несмотря на возможное устное согласие предыдущего сотрудника? Каковы юридические риски заказчика?
2. Каков правильный порядок действий заказчика для документального обоснования права на удержание стоимости устранения дефектов из финального платежа?
3. Насколько обоснованны доводы подрядчика об освобождении от ответственности за просрочку? Какие документы нужны заказчику для оспаривания этих доводов?
4. Каковы этапы разрешения данного спора? Какие документы и доказательства понадобятся заказчику в суде?
5. Может ли заказчик применить право на удержание в данной ситуации и как правильно оформить такое удержание?

Кейс 2. Спор из-за расценок на дополнительные работы

Описание: Подрядчик выполнил согласованные дополнительные работы, но заказчик оспаривает их стоимость, утверждая, что расценки завышены. Подрядчик настаивает на применении своих прайсов.

Вопросы к кейсу 2:

1. Как определяется стоимость дополнительных работ при отсутствии договоренности?
2. Какие документы (сметы, калькуляции) должны сопровождать требования подрядчика?
3. Какую роль играет экспертиза в таком споре?
4. Можно ли снизить стоимость через суд?
5. Как прописать механизм расчета в договоре?

Кейс 3. Задержка оплаты из-за несогласованных изменений

Описание: Заказчик задержал оплату основного этапа, ссылаясь на несогласованные изменения в конструкции. Подрядчик требует оплаты и пеней.

Вопросы к кейсу 3:

1. Правомерна ли задержка оплаты?
2. Как связаны дополнительные работы и обязательства по основному договору?
3. Какие документы подтверждают нарушение сроков оплаты?
4. Как суд оценит взаимные претензии?
5. Какие условия договора позволяют предотвратить такие конфликты?

Ответы на вопросы. Рекомендации.

Платательщик: _____

ООО «Информационное правовое агентство Гревцова»
Логойский тракт, д. 22А, пом. 57, 220090, г. Минск,
тел./факс: (017) 269-86-55
р/с BY34PJCB30120143291000000933
в ОАО «Приорбанк» ЦБУ 101,
БИК – PJCBVY2X, УНП 191261281

СЧЕТ-ФАКТУРА

№ 11-Д от 7 мая 2025 г.

Срок оплаты – по 28 мая 2025 г. (включительно)

Наименование	Стоимость без НДС, руб. коп.	Сумма НДС (20 %), руб. коп.	Всего с НДС, руб. коп.
Информационные услуги в форме участия в онлайн-семинаре: «Допработы в стройке: как заказчику защитить себя и свой бюджет»	266,67	53,33	320,00

Сумма к оплате: _____ руб. коп.,
в том числе НДС по ставке 20 %: _____ руб. коп.
Цена согласно прейскуранту №2-у от 13.03.2025 г.

Оплатив данный счет-фактуру, вы соглашаетесь с условиями договора, размещенного на портале profint.by
по адресу: <https://profint.by/pdogovor>

Начальник отдела продаж
Азончик А. С.



ВНИМАНИЕ! При предоставлении электронной почты (e-mail), вы даете свое согласие на получение на представленный вами e-mail рекламы от ООО «Информационное правовое агентство Гревцова» посредством электронной почты. Отказаться от получения рекламы вы можете, написав нам запрос на электронную почту help@jurist.by и указав электронный адрес, который необходимо исключить из рекламной рассылки.



ПАМЯТКА ПО УЧАСТИЮ В МЕРОПРИЯТИИ В ОНЛАЙН-ФОРМАТЕ

- 1** ▶ В день мероприятия вы получите ссылку, по которой будет проходить трансляция. Трансляция проходит на платформе YouTube.
- 2** ▶ Если вы хотите задать вопрос в чате, то вам необходимо войти под своим google-аккаунтом на платформу YouTube. Если у вас нет аккаунта на платформе google, то его необходимо создать. Кнопка входа расположена в верхнем углу справа (если просматриваете через ПК).
- 3** ▶ В случае, если у Вас нет возможности войти или создать аккаунт, вы можете прислать свой вопрос в письме на seminar@ipag.by и мы продублируем ваш вопрос в чат.

Если у вас возникнут вопросы или сложности,
БУДЕМ РАДЫ ПОМОЧЬ!

Звоните: +375 (17) 269-86-55

+375 (29) 896-76-10

Пишите: seminar@ipag.by