

Какой порядок передачи исполнительной документации по договору подряда заказчику

Оглавление:

1. Что относится к исполнительной документации по договору подряда
2. В какой момент подрядчик передает заказчику исполнительную документацию
3. Как оформить передачу исполнительной документации

1. Что относится к исполнительной документации по договору подряда

К исполнительной документации можно отнести текстовые и графические материалы, отражающие то, как фактически исполняются проектные решения и каково фактическое положение объектов и их элементов по мере завершения определенных в проектной документации работ. Подобное определение, в частности, встречается применительно к строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства (п. 3 РД-11-02-2006). Полагаем, что применительно к иным видам работ можно исходить из указанного выше понятия исполнительной документации, но с учетом вида работ и задания заказчика.

Состав исполнительной документации при строительстве, реконструкции и капремонте объектов капитального строительства приведен в п. п. 5, 6 РД-11-02-2006, а для случаев выполнения строительно-монтажных работ, проведения испытаний инженерных систем и сетей на объектах капитального строительства гражданского и промышленного назначения - и в п. 9.2.2 СП 48.13330.2019 (ч. 9 ст. 52 ГрК РФ, п. 2 РД-11-02-2006, п. п. 1.1, 1.2, 9.2.1 СП 48.13330.2019). Примерные составы исполнительной документации на разные виды строительных работ отражены в Приложении Б к СП 48.13330.2019 (п. 9.2.3 СП 48.13330.2019).

Если состав и требования к исполнительной документации не определены в нормативных актах, полагаем, что они могут быть предусмотрены договором подряда (п. 4 ст. 421 ГК РФ).

2. В какой момент подрядчик передает заказчику исполнительную документацию

Момент, когда подрядчик обязан передать заказчику исполнительную документацию, может быть закреплен в нормативных правовых актах. В частности, по ряду договоров о строительстве объектов капитального строительства подрядчик, выполнив все предусмотренные проектной документацией работы, направляет заказчику заявление о соответствии законченного строительством объекта требованиям технических регламентов и проектной документации. К заявлению прилагается в том числе и исполнительная документация (п. п. 4.10, 1.1 - 1.2 СП 68.13330.2017).

СП 48.13330.2019 установлено, что исполнительная документация передается застройщику (техническому заказчику) вместе с актами выполненных работ (п. 9.2.1 СП 48.13330.2019).

Договор подряда может предусматривать конкретный момент или срок передачи исполнительной документации при условии, что для вашей ситуации он нормативно не урегулирован или соответствующий акт допускает изменить либо уточнить этот момент. Например, может быть предусмотрено условие о передаче исполнительной документации за определенный срок до начала приемки законченного строительством объекта.

Если условий о моменте (сроке) передачи нет и в договоре, полагаем, что исполнительную документацию необходимо передать вместе с результатом работы. Такое правило предусмотрено в отношении информации, которая касается эксплуатации или иного использования предмета договора подряда. Оно применяется, если подрядчик обязан передать такую информацию заказчику в силу договора или ее характер таков, что без нее невозможно использовать результат работ для указанных в договоре целей (ст. 726 ГК РФ). В судебной практике встречается позиция, когда суд считает ст. 726 ГК РФ применимой к исполнительной документации (п. 11 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 2 (2016)).

3. Как оформить передачу исполнительной документации

Руководствуйтесь требованиями, которые предусмотрены вашим договором подряда. Если договор это не регулирует, рекомендуем составить двусторонний акт приема-передачи исполнительной документации. В случае спора это может помочь подтвердить факт надлежащей передачи. Требований к составлению акта нет, можно составить его в произвольной форме.

3.1. Что включить в акт приема-передачи исполнительной документации

Для подтверждения надлежащей передачи документации рекомендуем включить в акт, в частности:

- сведения о договоре подряда, к которому составляется акт (номер договора, дату, наименования (полные имена) сторон);
- дату передачи исполнительной документации;
- количество переданных экземпляров исполнительной документации и листов в них или указание на формат и носитель (или иной способ передачи) при передаче в электронном виде;
- перечень всех документов, входящих в состав исполнительной документации, с указанием реквизитов (наименования, даты и номера) и количества листов каждого из них;
- указание на то, что подрядчик передал, а заказчик принял исполнительную документацию по перечню;
- подписи уполномоченных на приемку-передачу исполнительной документации и подписание акта лиц, их должности и полные имена.