**Что делать заказчику в случае некачественного выполнения работ подрядчиком**

Заказчик в силу п. п. 1, 4 ст. Гражданского кодекса Российской Федерации (далее-ГК РФ) обязан известить подрядчика обо всех отступлениях от условий договора, ухудшающих результат работы, и иных недостатках работы, выявленных как при приемке (явные недостатки), так и после нее (скрытые недостатки).

Заказчик в силу п. п. 1, 4 ст. 720 ГК РФ обязан известить подрядчика обо всех отступлениях от условий договора, ухудшающих результат работы, и иных недостатках работы, выявленных как при приемке (явные недостатки), так и после нее (скрытые недостатки).

Явными называются недостатки, которые могут быть обнаружены при обычном способе приемки (п. 3 ст. 720 ГК РФ).

Скрытые недостатки не могут быть установлены при обычной приемке и выявляются после нее. К ним относятся также недостатки, которые подрядчик умышленно скрыл (п. 4 ст. 720 ГК РФ).

Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, при условии, что недостатки обнаружены в течение:

-срока для обнаружения недостатков, установленного договором (п. п. 1, 2 ст. 724 ГК РФ);

-гарантийного срока, предусмотренного законом, иным правовым актом, договором подряда или обычаями (п. 1 ст. 722, п. 3 ст. 724 ГК РФ);

-в пределах двух лет с момента, когда результат выполненной работы был принят или должен был быть принят заказчиком, если гарантийный срок составляет менее двух лет и он истек. Но при этом заказчику придется доказывать, что недостатки возникли до передачи результата работы заказчику или по причинам, возникшим до этого момента (п. 4 ст. 724 ГК РФ);

-в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи результата работы, если законом, иным правовым актом, договором подряда или обычаями не предусмотрен гарантийный или иной срок обнаружения недостатков (п. 1 ст. 722, п. п. 1, 2 ст. 724 ГК РФ).

Общий перечень требований, которые заказчик вправе по своему выбору предъявить при обнаружении недостатков результата работы, установлен п. 1 ст. 723 ГК РФ:

-безвозмездное устранение недостатков в надлежащий срок;

-соразмерное уменьшение установленной за работу цены;

-возмещение расходов на устранение недостатков, если его право устранять недостатки согласовано в договоре. Обратите внимание, что даже если договор не дает право заказчику самостоятельно устранять недостатки результатов работы и требовать возмещения расходов, он может это сделать на основании ст. ст. 15, 393, 721 ГК РФ при условии, что заказчик действовал добросовестно, предпринял меры по привлечению подрядчика к устранению недостатков, а тот уклонился от устранения недостатков (Обзор судебной практики Верховного Суда РФ №2 (2017)).

Заказчик должен выбрать лишь одно из указанных требований, поскольку избрание им одной меры исключает применение других. Такая позиция встречается в судебной практике (Определение ВАС РФ от 16.05.2014 №ВАС-5823/14).

Помощник прокурора Тепло-Огаревского района Павлочева Л.К.