

DOI: 10.18572/2500-0292-2021-3-3-6

Экономические и правовые риски при отсутствии разделения между работами и материалами по договору строительного подряда

Зинковский Максим Александрович,
адвокат, доцент кафедры гражданского права и процесса
Юридического института Белгородского государственного
национального исследовательского университета (НИУ «БелГУ»),
кандидат юридических наук, доцент

zinkovsky2010@mail.ru

В статье рассматриваются экономические и правовые риски при отсутствии разделения между работами и материалами по договору строительного подряда. В ходе сочетания работ и материалов в стоимостном эквиваленте подрядчик страхует себя и свои риски с точки зрения выполнения отдельных видов работ, повышения стоимости материалов, наличия квалифицированных работников, возможности получения удовлетворительного качества на этапе сдачи — приемки работ. Многие договорные модели из практики носят в себе туманные юридические формулировки, сочетающие принципиальную сметную невозможность отделить стоимость строительных работ от стоимости строительных материалов. Заказчик в таком положении несет колоссальные экономические и правовые риски. В заключение автор приходит к выводу о необходимости строгого разделения строительных работ и материалов, при этом работы — это действия работников и механизмов на стройке, а материалы — вещи и товары как составные части, элементы будущей недвижимости.

Ключевые слова: экономика, экономические отношения, договор строительного подряда, сметы, экономические и правовые риски.

Economic and Legal Risks in the Absence of Division between Works and Materials under a Construction Contract

Zinkovsky Maxim A.
Lawyer, Associate Professor of the Department of Civil Law and Procedure of the Law Institute
of the Belgorod State National Research University
Phd (Law), Associate Professor

The article examines the economic and legal risks in the absence of division between works and materials under a construction contract. In the course of combining work and materials in value terms, the contractor insures himself and his risks in terms of performing certain types of work, increasing the cost of materials, the availability of qualified workers, the possibility of obtaining satisfactory quality at the stage of delivery — acceptance of work. Many contractual models from practice carry vague legal formulations that combine the fundamental estimated impossibility of separating the cost of construction work from the cost of building materials. The customer in this position bears enormous economic and legal risks. In conclusion, the author comes to the conclusion that it is necessary to strictly separate construction work from materials, while work is the actions of workers and mechanisms at a construction site, and materials are things and goods, as components, elements of future real estate.

Keywords: economy, economic relations, construction contract, estimates, economic and legal risks.