

5. Гражданское право. Том 1. Учебник для вузов (академический курс)/ Отв. Ред. М.К. Сулейменов, Ю.Г.Басин. - Алматы, 2004.-522 с.

6. Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексі (жалпы бөлімі) Қазақстан Республикасының Кодексі 1994 жылғы 27 желтоқсандағы №268-ХІІ [https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K940001000\\_](https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K940001000_)

## К ВОПРОСУ О ФОРМЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА БЫТОВОГО ПОДРЯДА В РЕСПУБЛИКЕ КАЗАХСТАН

*Трубников Г.О., магистрант юридического факультета КарУ им. Е.А. Букетова  
(Научный руководитель- Нукушева А.А., к.ю.н., профессор)*

Актуальность рассматриваемой темы обусловлена проблемами, с которыми на протяжении всего времени сталкивались люди в отношениях договора бытового подряда, как со стороны заказчика, так и подрядчика, которые в основном выражаются в юридической безграмотности одной или сразу обеих сторон, в последствии попавшие в конфликтную ситуацию по отношениям бытового подряда. Целью рассматриваемой статьи является определение проблем, возникающих в случае несоблюдения письменной формы договора бытового подряда.

Договор бытового подряда был известен еще в римском праве. Так, «наймом работы, или подрядом, назывался такой договор, по которому одна сторона, conductor, то есть подрядчик, принимала на себя обязательство исполнить в пользу другой стороны – заказчика (locator), определенную работу, а заказчик обязывался уплатить за эту работу определенное денежное вознаграждение. В отличие от договора найма услуг договор подряда был нацелен не на выполнение повседневных работ в хозяйстве наймодателя, а на предоставление наймодателю готового результата» [1; 101].

В настоящее время отношения по бытовому подряду очень распространены среди населения и пользуются огромной популярностью, вместе с тем граждане сталкиваются с недобросовестными подрядчиками, вследствие чего зачастую могут остаться без результата выполненных работ (ремонта), без материалов и без инструментов, предоставленных заказчиком на момент заключения договора подрядчику.

Согласно ст. 640 Гражданского кодекса Республики Казахстан по «договору бытового подряда подрядчик, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязуется выполнить по заданию гражданина-заказчика определенную работу, предназначенную удовлетворить бытовые или другие личные потребности заказчика, а заказчик обязуется принять результаты работы и оплатить ее» [2]

С другой стороны, подрядчик, гражданин, осуществляющий выполнение подрядных работ по заказам населения, иногда один, иногда совместно с бригадой рабочих если речь о ремонте подразумевающим несколько видов ремонтных работ, однако среди такой бригады должен быть один ответственный человек с кем можно обсуждать все технические вопросы, и в его обязанности так же входит поиск, переговоры и заключение сделки с потенциальными клиентами, как правило, без заключения договора в письменной форме, в связи с тем, что заказчик может «загнать» настоящих рабочих в кабальные условия путем заключения договора в котором описаны общие требования по ремонту с приложенной сметой и указан срок выполнения всех обязательств. После заключения договора в письменной форме, заказчик, имеет возможность умышленно затянуть процесс по поставке необходимых для выполнения работ материалов, заставляя рабочих простаивать пока истекает срок заключенного договора. Помимо того, что доставка материалов осуществляется долго, иногда этих материалов может и не хватать для выполнения определенного вида работ, к примеру, практически невозможно точно

рассчитать, сколько мешков самовыравнивающегося пола необходимо закупить для всей площади квартиры.

Заказчик вправе требовать расторжения заключенного договора бытового подряда без оплаты выполненной работы, а также возмещения убытков в случаях, когда вследствие неполноты или недостоверности полученной от подрядчика информации был заключен договор на выполнение работы, не обладающей свойствами, которые имел в виду заказчик [3; 57].

На сегодняшний день имеется проблема, благодаря недобросовестным субъектам, пользующимся юридической безграмотностью одной из сторон, будь то подрядчик, убеждающий заказчика, что письменный договор – это не удобно, или заказчик, который настоятельно заключает кабальный договор, с юридически-безграмотным подрядчиком, осуществляющим работы бытового подряда, специалистом в своей сфере, который ещё не столкнулся с письменными договорными отношениями.

То есть, если подрядчик, берет на себя обязательства по выполнению каких-либо строительно-ремонтных работ с полученными требованиями от заказчика, заказчик в свою очередь обязан по выполнению работ, принять их и заплатить за выполненную работу по условиям их договоренности. Однако помимо всего вышперечисленного, на рынке имеются подрядчики, предлагающие работать «под ключ», и не хотят составлять сметный расчёт, считать стоимость работ и количество, сразу называют общую цену за один квадратный метр, в которую входят все виды работ, но не факт что выполнены будут абсолютно все виды работ, как правило это так и должно быть, однако не всегда, например кто-то делает все виды ремонтных работ за исключением монтажа дверей. А с другой стороны, заказчик, может подумать, что «под ключ» будет означать выполнение работ абсолютно не относящихся к строительно-монтажной работе, такой как сборка кухонного гарнитура.

Все работы, их стоимость и возможные корректировки должны быть оговорены до начала их выполнения, даже если речь об ремонте «под ключ». В процессе выполнения текущих работ, могут возникнуть дополнительные виды работ, если необходимо выполнить подрядчиком каких-то отдельных видов неоговоренных заранее с заказчиком, тогда необходимо сначала предупредить об этом заказчика, чтобы не получилось, что работа была выполнена, но не была оговорена с заказчиком. Закон регламентирует, что подрядчик обязан до заключения договора бытового подряда представить заказчику необходимую и достоверную информацию о предлагаемых работах, их видах и особенностях, о цене и форме оплаты работы, а также сообщить заказчику по его просьбе другие относящиеся к договору и соответствующей работе сведения, однако не всегда данная норма соблюдается.

В случае ненадлежащего исполнения условий договора, закон предлагает заказчику выбрать на свое усмотрение выбрать дальнейшие действия по устранению некачественной работы, безвозмездного устранения недостатков, соразмерного уменьшения цены и, или возмещения расходов на их устранение. В случае несоблюдения письменной формы договора бытового подряда, заказчику будет очень трудно доказать фактическое выполнение субъектом настоящих видов работ, а подрядчик без трудностей сможет избежать ответственности за ненадлежащее выполнение работ.

В случае полной или частичной утраты (повреждения) материала (вещи), принятой от заказчика, подрядчик обязан заменить материал или вещь однородным материалом, вещью, качество которой также является аналогичным. Кроме того, подлежат возмещению расходы, понесенные потребителем. В случаях полной или частичной утраты (повреждения) материала (вещи) подрядчик обязан по желанию потребителя незамедлительно возобновить договор и изготовить изделие из однородного материала в возможно кратчайший срок (основанный на технической осуществимости срочного выполнения работы). Подрядчик освобождается от ответственности за полную или частичную утрату (повреждение) материала, вещи, принятой от заказчика, если последний

был предупрежден подрядчиком об их особых свойствах, могущих повлечь их утрату (повреждение). Незнание подрядчиком особых свойств материала (вещи) не освобождает его от ответственности [4;171].

В наше время большинство подрядчиков настаивают на предоплате, законом данное требование обосновывается лишь с точки зрения возможности, то есть необходимость аванса, остается по усмотрению сторон, заключающие договорные отношения. На площадках, сайтах, объявлениях полно субъектов осуществляющих бытовой подряд, в то же время, можно и наткнуться на субъектов, которые могут себе позволить заполучить аванс и сбежать с объекта от выполнения своих обязательств, также имеются организации, которые берут аванс, начинают какую-то деятельность и всеми возможными способами заполняют смету несуразными видами работ, к примеру перед субъектом стоит задача возвести перегородки из гипсокартонных листов, субъект начинает считать один вид работы, как отдельные виды, каждый распил металлопрофиля, шумоизоляцию, встраиваемую в перегородку, каждый распил гипсокартонных листов и так далее.

Думаем, в целях надлежащего выполнения обязательств сторонами будет не лишним включением в обязанность подрядчика и заказчика заключение договора бытового подряда строго в письменной форме, тогда и граждане станут сознательнее относиться к чужому труду и подрядчики будут более ответственно выполнять все условия договора, а за помощью в заключении такого договора, стороны могут обратиться к юристам, что может уберечь их время, нервы и деньги, не смотря на оплату услуг юриста, эта стоимость может стать ничтожной относительно полученного ремонта ненадлежащего качества, или в целом его неисполнения в полном объеме или части.

На основании вышеизложенного, можно прийти к выводу, что законодательно регламентирована основа для заключения договора бытового подряда, однако этого недостаточно. На наш взгляд, заключение договора бытового подряда в письменной форме будет гарантом надлежащего исполнения обязательств обеими сторонами.

#### Список литературы:

- 1 Смирнов П.Ю. Римское право. Шпаргалки.: учебное пособие - 128 с.
- 2 Гражданский кодекс Республики Казахстан (Особенная часть) от 1 июля 1999 года № 409-І // [https://adilet.zan.kz/rus/docs/K990000409\\_](https://adilet.zan.kz/rus/docs/K990000409_)
- 3 под общ. ред. Р. А. Курбанова, А. М. Эрделевского, Договорное право: учебник - Москва: Проспект, 2016. - 144 с.
4. Жайлин Г.А. Гражданское право Республики Казахстан: учебник. - Алматы: Данекер. – 2001. - 338 с.

## FUNDAMENTALS OF THE LEGAL AGREEMENT OF EQUITY PARTICIPATION IN HOUSING CONSTRUCTION

*Turusbekova R.E., Master's student in Private law  
Department of Civil and Labor law, Karaganda University named after E.A. Buketov*

Equity involvement in home development is one of the more typical ways of satisfying housing demands in the Republic of Kazakhstan and is governed by specific legislation. The definition of the extent of such legislation has been demonstrated by judicial practice and the conduct of arbitration courts to be a current concern of law enforcement.

It is possible to list some legislative laws that provide a more benevolent legal framework for such a method of addressing housing needs as equity involvement in house building. For example, Article 9 of the Law of the Republic of Kazakhstan "On Equity Participation in Housing Construction," dated July 7, 2006 No. 180-III ZRK (Law on Equity Participation in