



**О включении принятых заказчиком работ на основании акта о приемке выполненных работ (форма КС-2) в совокупный размер обязательств члена саморегулируемой организации по договорам строительного подряда, по договорам подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров**

**Шериева Алия Мухамедовна,**  
Начальник юридической службы Союза «Строители КБР»,  
член Научно-консультативной комиссии

**НОСТРОЙ**  
НАЦИОНАЛЬНОЕ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

**19 мая 2021 года**

## Подготовлено по материалам документов НКК:

**Аналитическая справка по вопросу включения принятых заказчиком работ на основании акта о приемке выполненных работ (форма КС-2) в совокупный размер обязательств члена саморегулируемой организации по договорам строительного подряда, по договорам подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров.**

**<https://nostroy.ru/nostroy/nk-komissiya/documents/>**

**В соответствии с частью 3 статьи 55.8 ГрК РФ член саморегулируемой организации *имеет право осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров (далее также договоры), при соблюдении в совокупности следующих условий:***



наличие у саморегулируемой организации, членом которой является такое лицо, компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, сформированного в соответствии с требованиями ГрК РФ



если *совокупный размер обязательств по договорам не превышает предельный размер обязательств*, исходя из которого таким лицом был внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в соответствии с частью 11 или 13 статьи 55.16 настоящего Кодекса.

**часть 7 статьи 55.13 ГрК РФ:**

при проведении расчета фактического совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным таким членом с использованием конкурентных способов заключения договоров, *в него не включаются обязательства, признанные сторонами по указанным договорам подряда исполненными на основании акта приемки результатов работ.*



**пункт 3 Приказа Минстра России от 10.04.2017 № 700/пр:**

в целях определения фактического совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации по договорам используется *сумма цен по всем таким договорам, действующим на дату ее определения.*

О включении принятых заказчиком работ на основании акта о приемке выполненных работ (форма КС-2) в совокупный размер обязательств члена саморегулируемой организации по договорам строительного подряда, по договорам подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров

### **Позиция Минстроя в письме 17.08.2016 № 26526-ОС/02:**

при разъяснении отдельных положений ГрК РФ в связи с принятием ФЗ № 372, указал, что в расчет фактического совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации по договорам подряда **включаются только не завершённые работы** по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства. При этом такой расчет проводится на протяжении всего отчетного периода.

### **Противоположная позиция Минстроя в письме от 21.06.2019 № 22332-ТБ/02\*:**

сославшись на определение результата выполненной работы по контракту, предметом которого является строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, данное ФЗ от 5 апреля 2013г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и на пункт 3 Приказа Минстроя России от 10.04.2017 № 700/пр, выразил противоположное мнение по исследуемому вопросу, указав, что при расчете фактического совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации градостроительным законодательством **не предусмотрено уменьшение цены указанных договоров на стоимость выполненных по ним этапов работ.**

\* Аналогичная позиция изложена в письме Комитета Государственной Думы по транспорту и строительству от 04.08.2020г. № 3.13-22/330

О включении принятых заказчиком работ на основании акта о приемке выполненных работ (форма КС-2) в совокупный размер обязательств члена саморегулируемой организации по договорам строительного подряда, по договорам подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров



## Судебная практика:

### 1. Вопрос правовой природы акта о приемке выполненных работ (форма КС-2)\*

*Президиум Высшего Арбитражного суда РФ в Информационном письме от 24.01.2000г. № 51*

«...акты КС-2 подтверждают лишь выполнение промежуточных работ для проведения расчетов. Они не являются актом предварительной приемки результата отдельного этапа работ, с которыми закон связывает переход риска на заказчика...»

*Верховный суд РФ в Определении от 20.09.2017г. по делу № А40-204974/2015:*

«при осуществлении строительства объекта по договору строительного подряда, в котором этапы работ не выделялись, акты по форме КС-2 и КС-3, подписываемые заказчиком и подрядчиком за отчетный период, подтверждают лишь выполнение промежуточных работ для проведения расчетов. Данные акты являются основанием для определения стоимости выполненных работ, по которой производятся расчеты с исполнителем, и не являются актами предварительной приемки результата отдельного этапа работ, с которыми закон связывает переход риска на заказчика...»

\* Необходимо отметить, что предметом рассмотрения судов в приведенных случаях выступал вопрос момента перехода риска гибели или повреждения объекта строительства (дело № А40-204974/2015 и Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 24.01.2000г. № 51 пункт 18) и вопрос взыскания неустойки за нарушение промежуточных сроков выполнения работ по контракту (дело № А32-18665/2017).

О включении принятых заказчиком работ на основании акта о приемке выполненных работ (форма КС-2) в совокупный размер обязательств члена саморегулируемой организации по договорам строительного подряда, по договорам подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров

## 2. Включение принятых заказчиком работ на основании акта по форме КС-2 в совокупный размер обязательств

### ***Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 15.10.2020г. по делу № А59-6086/2019***

Арбитражным судом Сахалинской области рассматривался спор о правомерности привлечения саморегулируемой организацией к дисциплинарной ответственности члена саморегулируемой организации ООО «Восток» за превышение предельного размера обязательств, исходя из которого обществом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (дело № А59-6086/2019). Член саморегулируемой организации, обращаясь в арбитражный суд, полагал, что при расчете совокупного размера обязательств общества в расчет не должны включаться обязательства, признанные сторонами договора подряда исполненными на основании акта о приемке выполненных работ (форма КС №2).

Арбитражный суд Дальневосточного округа, проверяя законность судебных актов нижестоящих судов, поддержавших позицию ООО «Восток», указал, что акт формы № КС-2 является достаточным подтверждением факта исполнения определенных работ.

Суд кассационной инстанции отметил, что из буквального толкования части 7 статьи 55.13 ГрК РФ следует, что для целей применения данной статьи не исключено значение признания сторонами договора исполненными определенных обязательств на основании актов приемки промежуточных результатов работ, а не на основании акта приемки законченного строительством объекта в целом.

### ***Определение Верховного суда РФ № 303-ЭС20-23398 от 10.02.2021г.***

«...из совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации следует исключать работы, принятые заказчиком на основании сдачи-приемки выполненных работ формы КС-2 (Определение Верховного суда РФ № 303-ЭС20-23398 от 10.02.2021г...»

О включении принятых заказчиком работ на основании акта о приемке выполненных работ (форма КС-2) в совокупный размер обязательств члена саморегулируемой организации по договорам строительного подряда, по договорам подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров

## Выводы:

1. Рекомендовано для целей правоприменения саморегулируемым организациям части 7 статьи 55.13 ГрК РФ применять позицию Верховного суда РФ (Определение Верховного суда РФ № 303-ЭС20-23398 от 10.02.2021г.).
2. Саморегулируемым организациям следует иметь в виду:
  - после подписания подрядчиком и заказчиком акта о приемке выполненных работ (форма № КС-2) риск гибели или случайного повреждения имущества продолжает нести подрядчик;
  - риск гибели или случайного повреждения имущества переходит к заказчику только после подписания акта приемки законченного строительством объекта или этапа работ (формы № КС-11 или КС-14).
3. Член саморегулируемой организации и после подписания акта о приемке выполненных работ, акта приемки законченного строительством объекта или этапа работ продолжает нести ответственность перед заказчиком за допущенные подрядчиком нарушения контракта в период его исполнения.

О включении принятых заказчиком работ на основании акта о приемке выполненных работ (форма КС-2) в совокупный размер обязательств члена саморегулируемой организации по договорам строительного подряда, по договорам подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров



## Научно-консультативная комиссия Ассоциации «Национальное объединение строителей»



<https://nostroy.ru/nostroy/nk-komissiya/about/>

### Секретари НКК:



Коконов Данил Александрович

[a.kokonov@nostroy.ru](mailto:a.kokonov@nostroy.ru)

+7 (495) 987-31-50 вн. 139;

Кукина Екатерина Дмитриевна

[e.kukina@nostroy.ru](mailto:e.kukina@nostroy.ru)

+7 (916) 705-17-49 вн.150;

Сидоркин Александр Анатольевич

[a.sidorkin@nostroy.ru](mailto:a.sidorkin@nostroy.ru)

+7 (495) 987-31-50 вн. 167.

**НОСТРОЙ**  
НАЦИОНАЛЬНОЕ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ