**logo_1**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«МАСТЕР РУФ»**

**194292, Санкт-Петербург, 2-й Верхний пер., д.10, лит. А, тел/факс+7 (812)449-40-70**

**Запрос разъяснений**

В соответствии с представленной аукционной документацией на выполнение работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном(-ых) доме(-ах) в Санкт-Петербурге. Прошу дать следующие разъяснения.

1. Согласно пункту 1 статьи 711 Гражданского кодекса Российской Федерации, заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок, либо с согласия заказчика досрочно.

Между тем, в представленном в аукционной документации проекте договора, условие оплаты работ не определено, и непривязано к событию.

Так, п. 4.4. проекта договора указано: в случае выполнения работ по разработке проектной документации для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного(-ых) дома(-ов), являющегося(-ихся) объектом(-ами) (выявленным(-и) объектом(-ами)) культурного наследия, оплата выполненных работ не может превышать 80 % от стоимости выполненных работ до выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия. Окончательный расчет с Подрядчиком в размере 20 % от стоимости выполненных работ осуществляется после получения Заказчиком подтверждения факта выдачи уполномоченным органом разрешения на проведение в соответствии с разработанной проектной документацией работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия.

При этом, в соответствии с п. 4.5. договора оплата производится на основании подписанного акта сдачи-приемки работ.

Статья 190 Гражданского кодекса предусматривает исчерпывающий перечень способов определения срока: календарной датой или истечением периода времени, указанием на событие, которое должно неизбежно наступить.

Пункты 4.4. и 4.5 договора не позволяют однозначно определить событие, которое должно неизбежно наступить, для наступления обязанности заказчика оплатить выполненные работы. Указание на событие - получения Заказчиком подтверждения факта выдачи уполномоченным органом разрешения на проведение в соответствии с разработанной проектной документацией работ по сохранению объекта культурного наследия не может квалифицироваться как условие о сроке, так как проведение работ может не наступить, в том числе по причине исключения дома и программы или его уничтожением.

Дополнительное прошу обратить внимание на п. 8.8. договора: Подрядчик, получив уведомление о необходимости предоставить Акт(-ы) сдачи-приемки в соответствии с пунктом 8.4 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней направляет Заказчику Акт(-ты) сдачи-приемки по форме согласно Приложению № 8 к Договору. Исходя из толкования указанного пункта, у заказчика отсутствуют предельные сроки для подписания акта сдачи-приемки, для последующего возникновения обязанности оплатить подрядчику выполненные работы.

На основании изложенного прошу согласовать внесение изменений в договоры на проектирование в части установления фиксированного срока для возникновения обязанности по оплате выполненных работ.

Генеральный директор И.Н. Малахов