

Путь клиента до потребительского экстремиста своими руками

(правовые аспекты строительного подряда в СИП отрасли)



Лоухина Юлия Александровна

YLoukhina@mail.ru

+7 (921) 318-04-08

t.me/stroylawyer

Потребитель экстремист/террорист

Потребительский экстремизм (рэкет)



В действиях бизнеса нет вины.

Доказано, что предъявление требований потребителем является злоупотреблением правом.

Можно ли решить проблему без нового законодательного регулирования



ОЦЕНКА ТРЕБОВАНИЙ ПОТРЕБИТЕЛЯ



1. Требование законно, соразмерно, подлежит удовлетворению.
2. Требование законно, несоразмерно, подлежит удовлетворению частично.
3. Требование незаконно, основано на неправомерных действиях – правонарушение.

ОЦЕНКА ЮРИДИЧЕСКИХ РИСКОВ



Презумпция неосведомленности потребителя в силу ст. 12 ФЗ «О защите прав потребителей». Исходим из того, что у потребителя отсутствуют специальные познания

Ответственность:

1. Неустойка (по ЗПП - 3% в день/час от цены работ)
 - 1.1. Нарушение устранения недостатков
 - 1.2. Нарушение сроков выполнения работ
2. Штраф 50%
3. Моральный вред
4. Убытки

ОЦЕНКА ЮРИДИЧЕСКИХ РИСКОВ



Важно: неустойка по Закону о ЗПП могут взыскать даже с Подрядчика-физического лица, если Заказчик докажет:

- Договор заключен Подрядчиком в рамках предпринимательской деятельности, даже если он не зарегистрирован как индивидуальный предприниматель
- Договор заключен Заказчиком для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью
- Установлен факт нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ, устранения недостатков и т.п.
- Размер неустойки обоснован расчетом

Основные претензии:

- нарушение сроков строительства
- нарушение сроков передачи объекта
- нарушений требований к качеству работ
- нарушение сроков устранения недостатков

ОЦЕНКА ЮРИДИЧЕСКИХ РИСКОВ

Часть 1 Статьи 723 ГК РФ



В случаях, когда работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора подряда, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования либо при отсутствии в договоре соответствующего условия непригодности для обычного использования, заказчик вправе, если иное не установлено законом или договором, по своему выбору потребовать от подрядчика:

- *безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;*
- *соразмерного уменьшения установленной за работу цены;*
- *возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда (статья 397).*

ОЦЕНКА ЮРИДИЧЕСКИХ РИСКОВ



Сроки обнаружения ненадлежащего качества результата работы и давность по искам (ст. 724, 725, 755, 756 ГК РФ)

Срок исковой давности для требований, предъявляемых в связи с ненадлежащим качеством работы, выполненной по договору подряда, составляет один год

Исключение: в отношении зданий и сооружений – 3 года.

Предельный срок обнаружения недостатков составляет пять лет, в том числе:

- *В случае, когда на результат работы не установлен гарантийный срок, требования, связанные с недостатками результата работы, могут быть предъявлены заказчиком при условии, что они были обнаружены в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи результата работы, если иные сроки не установлены законом, договором или обычаями делового оборота.*
- *В случае, когда предусмотренный договором гарантийный срок составляет менее двух лет и недостатки результата работы обнаружены заказчиком по истечении гарантийного срока, но в пределах двух лет с момента приемки объекта, если заказчик докажет, что недостатки возникли до передачи результата работы заказчику или по причинам, возникшим до этого момента.*

ПРИЗНАКИ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО ЭКСТРЕМИЗМА



- Управляемость
- Осознанность действий
- Противоправность
- Экономическая выгода третьего лица, редко потребителя

РЕШЕНИЕ ПРОБЛЕМЫ

КАК ПРОТИВОСТОЯТЬ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОМУ ЭКСТРЕМИЗМУ?



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, 2018

1. Законодательное регулирование размера ответственности
2. Разделение размера ответственности за существенные и несущественные нарушения
3. Запрет на вмешательство третьих лиц (ответственность за организацию и за искусственное создание дел по защите прав потребителей)

БИЗНЕС-ТРЕКИНГ



БИЗНЕС-ТРЕКИНГ как способ независимой оценки ситуации с целью снижения рисков и размера ответственности

Лоухина Юлия Александровна



YLoukhina@mail.ru
t.me/stroylawyer
Tel. +79213180408

Путь клиента до потребительского экстремиста своими руками
(правовые аспекты строительного подряда в СИП отрасли)