

УДК 347.454.3

DOI: 10.35853/vestnik.gu.2022.2(37).08

## Строительный контроль – условие возврата гарантийного удержания в подрядных обязательствах

**Виталий Евгеньевич Морозов**

Тихоокеанский государственный университет, Хабаровск, Россия  
myself007@mail.ru

**Аннотация.** В статье рассматриваются вопросы правоприменительной практики, касающиеся возврата суммы гарантийного удержания по договору строительного подряда. Автором констатируется, что российское гражданское законодательство не содержит закрытого перечня исполнения обязательств и оснований их возврата. Поэтому следствием изложенного является порожденное договорной практикой установление дополнительных способов обеспечения исполнения обязательств, то есть гарантийного удержания. Таким образом, возможность применения гарантийного удержания обуславливается дозволением применения других способов обеспечения выполнения договорных обязательств, а также соблюдением принципа свободы договора. Также в статье исследуются вопросы о сроках выплаты суммы гарантийного удержания, об определении момента исполнения данного обязательства, а также наступлении ответственности за его неисполнение. В настоящем исследовании анализируется судебная практика с характеристикой указанных вопросов. Однако градостроительное законодательство императивно закрепило проведение строительного контроля в порядке организации проведения строительства различных объектов. Однако в договорной практике данный институт стал толковаться как условие надлежащего исполнения обязательств подрядчика. С учетом анализа судебной практики и действующего градостроительного законодательства автор приходит к выводу, что строительный контроль может рассматриваться как условие возврата гарантийного удержания.

**Ключевые слова:** исполнение обязательств, строительный контроль, ответственность, гарантийное удержание, договор строительного подряда

## Construction Supervision as a Condition for the Return of the Warranty Retainage in Contractual Obligations

**Vitaliy E. Morozov**

Pacific National University, Khabarovsk, Russia  
myself007@mail.ru

**Abstract.** The article deals with law enforcement issues related to the refund of the amount of the guarantee withholding under the construction contract. The author states that the Russian civil legislation does not contain a closed list of the fulfillment of obligations and the grounds for their return. Therefore, the consequence of the foregoing is the generation by contractual practice of establishing additional ways to ensure the fulfillment of obligations, that is, a warranty retention. Thus, the application of the retention warranty is determined by the option of application of other ways of securing the fulfillment of contract obligations, as the compliance with freedom-of-contract doctrine. This study analyzes judicial practice with a description of these issues. However, the urban planning legislation imperatively fixed the construction control in the order of organizing the construction of various objects. The article also studies the timing of payment

of the amount of the guarantee withholding, determination of the moment of fulfillment of this obligation, as well as liability for failure to perform it. Taking into account the analysis of judicial practice and the current urban planning legislation, the author comes to the conclusion that construction control can be seen as a condition for the return of the guarantee retention.

**Keywords:** obligation fulfillment, construction supervision, retention amount guarantee, responsibility, construction agreement

Договор строительного подряда как вид договорных обязательств был хорошо известен еще римскому праву. В этом правопорядке данный договор рассматривался в рамках обязательств по выполнению работ и оказанию услуг [27, с. 187].

В настоящее время правовые конфликты, вытекающие из строительно-подрядных отношений, составляет весьма значительный объем споров, рассматриваемых арбитражными судами.

Следует согласиться с мнением Н. Андрианова: «Судебная практика по строительным спорам достаточно обширна, однако растущее количество рассматриваемых судами дел свидетельствует о том, что при заключении и исполнении договоров на выполнение работ стороны не в полной мере учитывают возможные правовые риски» [21].

Одним из основных условий, определяющих строительно-подрядные отношения, является требование доброкачества результата работ, выполняемых в установленный срок из материалов подрядчика [20, с. 5].

Соответственно, качество результата работ как таковое является одним из основных показателей (критериев) правомерности действий (бездействия) подрядчика или противоправности его поведения. В соответствии с пунктом 1 статьи 755 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) подрядчик гарантирует достижение объектом строительства указанных в технической документации показателей [3].

Правовое значение категории «качество работы в строительной области» тесно связано с соблюдением технических норм и правил (ГОСТов, СНиПов и технических регламентов). Кроме того, основными элементами данного показателя являются: отсутствие ущерба окружающей среде; соблюдение прав и законных интересов участников гражданско-правового оборота; соответствие требованиям договорных правил и нормам действующего законодательства [29, с. 19].

В статье 754 Гражданского кодекса Российской Федерации перечислены основания привлечения к ответственности подрядчика, в том числе за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах, а также за недостижение указанных в технической документации показателей объекта строительства, например производственной мощности [3].

Статья 329 ГК РФ не содержит закрытого перечня способов обеспечения исполнения обязательств. Это, в свою очередь, образовало в договорной практике применение такого способа обеспечения исполнения обязательств по договору строительного подряда, как гарантийное удержание. В отсутствие легального определения данного способа термин «гарантийное удержание» не является унифицированным. Имеют место наименования «гарантийный депозит», «договорное резервирование», «отложенный платеж» и т. п. [2]. В настоящей статье будет использоваться термин «гарантийное удержание», как наиболее соответствующий содержанию данного правового явления и ставший, в определенном смысле, традиционным.

Как с экономической, так и с правовой точки зрения данная мера выполняет обеспечительную функцию и не противоречит гражданскому законодательству [18].

Гарантийное удержание можно также рассматривать как один из механизмов ответственности подрядчика. В связи с этим в науке выдвигается концепция страхования в строительстве, поскольку такое страхование позволяет компенсировать финансовые потери в случае различных ситуаций, произошедших как в процессе проведения строительства, ремонта, реконструкции объекта, так и в период после-пусковых гарантийных обязательств [28, с. 78]. Между тем в практике не все возможные ситуации могут рассматриваться как страховые случаи, и риски относятся на подрядчика [15]. В свою очередь, ненадлежащее соблюдение заказчиком предусмотренного договором порядка оформления и направления замечаний в адрес подрядчика не освобождает последнего от обязанности устранить допущенные при выполнении спорных работ нарушения [8].

На практике существует проблема определения момента, когда гарантийные удержания должны быть возвращены подрядчику, добросовестно выполнившему свою работу, при условии отсутствия в такой работе недостатков [23, с. 91]. Из названной проблемы вытекает еще одна: вероятность наступления неблагоприятных гражданско-правовых последствий для заказчика. Речь идет об ответственности за просрочку оплаты гарантийного удержания.

На основании пункта 63 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 соглашение о неустойке должно быть заключено в письменной форме по правилам, установленным пунктами 2, 3 статьи 434 ГК РФ, независимо от формы основного обязательства (статья 331 ГК РФ). Несоблюдение письменной формы такого соглашения влечет его ничтожность (пункт 2 статьи 162, статья 331, пункт 2 статьи 168 ГК РФ) [5]. Стороны при подписании договора предусматривают ответственность также за просрочку исполнения обязательств, в частности за нарушение сроков оплаты выполненных работ. По правилу пункта 1 статьи 746 ГК РФ оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда. Однако в судебной практике гарантийное удержание зачастую не связывается с вышеуказанными нормами.

Истец обратился в арбитражный суд с иском к ответчику о взыскании гарантийного удержания и неустойки за просрочку его оплаты. Ответчик указал, что требование о взыскании неустойки не подлежит удовлетворению, поскольку договоры не содержат условия о начислении неустойки за несвоевременную оплату гарантийного удержания. Истец представил возражения на отзыв ответчика, указал, что гарантийное удержание представляет собой часть общей суммы стоимости комплекса строительно-монтажных и пуско-наладочных работ, входит в общую стоимость выполненных работ, имеет сроки оплаты, следовательно, на указанную сумму подлежит начислению неустойка.

Решением суда было установлено, что истец и ответчик договорились не применять иных санкций, помимо обусловленных в договоре, а также сделан вывод о том, что, поскольку в договорах отсутствует ответственность заказчика за нарушение сроков оплаты гарантийного удержания, требование о взыскании неустойки удовлетворению не подлежит [19].

В других случаях суды придерживаются иной позиции, которая заключается в удовлетворении требований о применении статьи 395 ГК РФ.

Так, арбитражный суд пришел к выводу, что представленный истцом расчет процентов проверен, признан верным в соответствии с требованиями действующего законодательства, в связи с чем с ответчика в пользу истца подлежат выплате суммы процентов за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, а также уклонения от их возврата [13]. Судом апелляционной инстанции обращено внимание на необходимость фиксации отложенно-

го платежа (гарантийного удержания) в актах выполненных работ [9]. Указанные выводы поддержаны арбитражным судом округа [7]. Таким образом, в судебных актах дана оценка правомерности гарантийного удержания, что, на наш взгляд, всесторонне корреспондируется с правовой позицией Верховного Суда РФ, выраженной в пункте 8 Обзора судебной практики № 3 (2020): «Снижение судом неустойки не должно влечь убытки для кредитора и вести к экономической выгоде недобросовестного должника в виде пользования денежными средствами по заниженной ставке процентов» [6].

Отдельного внимания заслуживает указанная проблематика в отношении обязательств, вытекающих из государственных (муниципальных) контрактов.

С учетом положений статьи 96 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», исполнение контракта может обеспечиваться одним из следующих способов: 1) внесением денежных средств на счет заказчика, на котором в соответствии с законодательством РФ учитываются операции с поступающими ему средствами; 2) предоставлением банковской гарантии [4].

В указанных правоотношениях суды, как правило, учитывают положения контрактов (договоров). Срок выплаты суммы гарантийного удержания при этом не связывается со сроком способа обеспечения исполнения контракта.

Стороны договора подряда вправе определить порядок оплаты выполненных работ по своему усмотрению, в частности отступить от общего правила статьи 711 ГК РФ об оплате работ после окончательной сдачи их результата, установив, что частичная оплата выполненных работ приостанавливается до наступления соответствующего обстоятельства. То есть срок выплаты гарантийного удержания согласовывается сторонами в договоре.

Исходя из толкования условий рассматриваемых контрактов в порядке статьи 431 ГК РФ, наступление срока исполнения обязательства заказчика по выплате гарантийного удержания судами не связывается с гарантийными обязательствами подрядчика и истечением гарантийного срока [10].

Гарантийное удержание подразумевает удержание заказчиком или генподрядчиком части выплат, производимых в качестве оплаты работ по строительству. Современная договорная практика насыщена дополнительными условиями по возврату гарантийного удержания, в частности условиями о проверке выполнения работ [11]. Такая проверка может осуществляться в форме строительного контроля с учетом градостроительного регулирования.

Под строительным контролем понимается комплекс мероприятий, которые проводятся непосредственно застройщиком или лицом, осуществляющим строительство [26]. По смыслу положений статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации «строительный контроль проводится в процессе строительства... в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации...» [1]. Безусловно, строительный контроль осуществляется с целью соответствия результата работ всем необходимым техническим нормам и правилам. Судами констатируются существенные условия выполнения строительно-подрядных работ, в соответствии с которыми их оплата производится на основании документов, принятых без претензий представителем отдела генподрядчика по строительному контролю [16].

Таким образом, строительный контроль актуален не только в системе градостроительных норм и правил. Суды расценивают данный институт как одно из условий возврата гарантийного удержания.

Например, по общему правилу возврат определенной части гарантийного удержания производится после подписания акта приема-передачи выполненных в полном объеме работ и ввода объекта строительства в эксплуатацию.

Вместе с тем замена гарантийного удержания на безусловную и безотзывную банковскую гарантию банка-гаранта по согласованию с генподрядчиком может иметь место только при наличии положительного заключения организации, привлеченной генподрядчиком для проведения строительного контроля, по окончании определенного времени ввода объекта в эксплуатацию. В свою очередь, ненадлежащее проведение строительного контроля образовало последствие в форме исключения последнего из оценки доказательств по арбитражному делу [12]. В некоторых случаях строительный контроль может проводиться также ранее указанного срока (например, ежемесячно), и фактически это также отражается на возврате гарантийного удержания по этапам исполнения подрядных обязательств [17; 18].

Условие о возврате гарантийного удержания в форме наличия положительного заключения о проведении строительного контроля может варьироваться в зависимости от даты подписания окончательного акта приема-передачи. Вместе с тем уступка права требования в таких обязательствах не всегда представляется возможной (например, если в положениях договора цессии отсутствует условие о возмездности) [14].

Подводя итог вышеизложенному, разрешение правовой неопределенности в вопросах применения гарантийного удержания видится в совершенствовании гражданского законодательства наряду с открытым перечнем способов обеспечения исполнения обязательств [24, с. 58]. Второй момент разрешения правовых коллизий может видеться в систематизации судебной практики по вопросам однозначной оценки строительного контроля как условия возврата гарантийного удержания.

***Информация об авторе***

**Виталий Евгеньевич Морозов**, старший преподаватель кафедры «Государственно-правовые дисциплины», Тихоокеанский государственный университет (Хабаровск, Россия).

***Information about the author***

**Vitaliy E. Morozov**, Senior Lecturer at State Law Disciplines Chair, Pacific National University (Khabarovsk, Russia).

**Список источников**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ // КонсультантПлюс : справ.-правовая система. URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51040/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/) (дата обращения: 15.03.2022).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // КонсультантПлюс : справ.-правовая система. URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_law\\_5142/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_law_5142/) (дата обращения: 15.03.2022).
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ // КонсультантПлюс : справ.-правовая система. URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_9027/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/) (дата обращения: 15.03.2022).
4. Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» // КонсультантПлюс : справ.-правовая система. URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_144624/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/) (дата обращения: 15.04.2022).
5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» // КонсультантПлюс : справ.-правовая система. URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_195783/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_195783/) (дата обращения: 19.04.2022).

6. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2020), утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25.11.2020 // КонсультантПлюс : справ.-правовая система. URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_368947/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_368947/) (дата обращения: 15.03.2022).

7. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 11.06.2021 г. № Ф05-8746/2021 по делу № А40-137718/2020. URL: [https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/88879594-4613-436f-9d6b-227fdf0eaa28/d2798222-d64e-46b9-b11b-3d3ff2507fd8/A40-137718-2020\\_20210611\\_Reshenija\\_i\\_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/88879594-4613-436f-9d6b-227fdf0eaa28/d2798222-d64e-46b9-b11b-3d3ff2507fd8/A40-137718-2020_20210611_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True) (дата обращения: 15.03.2022).

8. Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 26.02.2021 № Ф03-446/2021 по делу № А51-8878/2020. URL: [https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/52a26ee2-0149-418b-b79e-8eaccfb97494/7cd87b55-f1fe-4177-83ea-c49b9f9b58fd/A51-8878-2020\\_20210226\\_Postanovlenie\\_kassacionnoj\\_instancii.pdf?isAddStamp=True](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/52a26ee2-0149-418b-b79e-8eaccfb97494/7cd87b55-f1fe-4177-83ea-c49b9f9b58fd/A51-8878-2020_20210226_Postanovlenie_kassacionnoj_instancii.pdf?isAddStamp=True) (дата обращения: 15.03.2022).

9. Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 21.01.2021 г. № 09АП-70131/2020 по делу № А40-137718/2020. URL: [https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/88879594-4613-436f-9d6b-227fdf0eaa28/60376c12-1aa4-4e52-9a53-fbc75ca2a0df/A40-137718-2020\\_20210121\\_Postanovlenie\\_apelljacionnoj\\_instancii.pdf?isAddStamp=True](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/88879594-4613-436f-9d6b-227fdf0eaa28/60376c12-1aa4-4e52-9a53-fbc75ca2a0df/A40-137718-2020_20210121_Postanovlenie_apelljacionnoj_instancii.pdf?isAddStamp=True) (дата обращения: 15.03.2022).

10. Постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 27.05.2021 № 05АП-2673/2021 по делу А59-6249/2020. URL: [https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/92fd097-d39b-491a-a414-b6f37a719df3/688ab65e-acaa-4dc2-bac5-6cf70665af8d/A59-6249-2020\\_20210527\\_Postanovlenie\\_apelljacionnoj\\_instancii.pdf?isAddStamp=True](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/92fd097-d39b-491a-a414-b6f37a719df3/688ab65e-acaa-4dc2-bac5-6cf70665af8d/A59-6249-2020_20210527_Postanovlenie_apelljacionnoj_instancii.pdf?isAddStamp=True) (дата обращения: 15.03.2022).

11. Решение Арбитражного суда города Москвы от 22.02.2018 г. по делу № А40-165766/2016. URL: [https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/89191f4a-fd08-4939-b277-419e4f84fefe/fd18cb40-c5b1-40e6-b47e-97f3edc395cf/A40-165766-2016\\_20180222\\_Reshenija\\_i\\_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/89191f4a-fd08-4939-b277-419e4f84fefe/fd18cb40-c5b1-40e6-b47e-97f3edc395cf/A40-165766-2016_20180222_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True) (дата обращения: 15.03.2022).

12. Решение Арбитражного суда города Москвы от 13.11.2020 г. по делу № А40-55475/2020. URL: [https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/64074631-96e9-4590-88bb-54656311566b/043b9f6a-05e4-4fe8-9f55-1a7ef4cda1ee/A40-55475-2020\\_20201113\\_Reshenija\\_i\\_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/64074631-96e9-4590-88bb-54656311566b/043b9f6a-05e4-4fe8-9f55-1a7ef4cda1ee/A40-55475-2020_20201113_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True) (дата обращения: 15.03.2022).

13. Решение Арбитражного суда города Москвы от 19.10.2020 г. по делу № А40-137718/2020. URL: [https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/88879594-4613-436f-9d6b-227fdf0eaa28/83fcc8ec-0b4a-47bc-82cd-ee2708671fcd/A40-137718-2020\\_20201019\\_Reshenija\\_i\\_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/88879594-4613-436f-9d6b-227fdf0eaa28/83fcc8ec-0b4a-47bc-82cd-ee2708671fcd/A40-137718-2020_20201019_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True) (дата обращения: 15.03.2022).

14. Решение Арбитражного суда города Москвы от 13.01.2022 г. по делу № А40-195119/21-113-1429. URL: [https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/9c9c8e24-f72d-46bc-8a5b-f0687a463b79/ee657f51-1dbc-4ecb-8317-89972bc40a72/A40-195119-2021\\_20220113\\_Reshenija\\_i\\_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/9c9c8e24-f72d-46bc-8a5b-f0687a463b79/ee657f51-1dbc-4ecb-8317-89972bc40a72/A40-195119-2021_20220113_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True) (дата обращения: 15.03.2022).

15. Решение Арбитражного суда Приморского края от 16.10.2020 г. по делу № А51-8878/2020. URL: [https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/52a26ee2-0149-418b-b79e-8eaccfb97494/2e31f8f8-eb79-4aa8-aa3f-ad086b3cbe25/A51-8878-2020\\_20201016\\_Reshenie.pdf?isAddStamp=True](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/52a26ee2-0149-418b-b79e-8eaccfb97494/2e31f8f8-eb79-4aa8-aa3f-ad086b3cbe25/A51-8878-2020_20201016_Reshenie.pdf?isAddStamp=True) (дата обращения: 15.03.2022).

16. Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 20.09.2021 по делу № А56-42583/2021. URL: [https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/8607d2df-e216-4aeb-b87d-0e69f365619d/dcfe0836-8f2f-4a96-8264-4fec0349beca/A56-42583-2021\\_20210920\\_Reshenie.pdf?isAddStamp=True](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/8607d2df-e216-4aeb-b87d-0e69f365619d/dcfe0836-8f2f-4a96-8264-4fec0349beca/A56-42583-2021_20210920_Reshenie.pdf?isAddStamp=True) (дата обращения: 15.03.2022).

17. Решение Арбитражного суда Тульской области от 13.11.2020 г. по делу № А68-3569/2020. URL: [https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/6eb65520-1276-4858-ae10-062670ab9608/aa74f8da-9705-404a-9ce1-dbb3bae9603f/A68-3569-2020\\_20201113\\_Reshenija\\_i\\_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/6eb65520-1276-4858-ae10-062670ab9608/aa74f8da-9705-404a-9ce1-dbb3bae9603f/A68-3569-2020_20201113_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True) (дата обращения: 15.03.2022).

18. Решение Арбитражного суда Тульской области от 13.11.2020 г. по делу № А68-3568/2020. URL: [https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/1abe2a54-767d-4947-a106-b9e4d757e17b/d8861db5-0718-47eb-a53b-c8ef807f65f5/A68-3568-2020\\_20201113\\_Reshenija\\_i\\_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/1abe2a54-767d-4947-a106-b9e4d757e17b/d8861db5-0718-47eb-a53b-c8ef807f65f5/A68-3568-2020_20201113_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True) (дата обращения: 15.03.2022).

19. Решение Арбитражного суда Хабаровского края от 22.04.2021 по делу № А73-1950/2021. URL: [https://ras.arbitr.ru/Document/Pdf/0a9b1894-d3f4-4384-a977-638db519176a/cb861054-9edb-4754-aaeb-b2bc23bf0c5f/%D0%9073-1950-2021\\_\\_20210422.pdf?isAddStamp=True](https://ras.arbitr.ru/Document/Pdf/0a9b1894-d3f4-4384-a977-638db519176a/cb861054-9edb-4754-aaeb-b2bc23bf0c5f/%D0%9073-1950-2021__20210422.pdf?isAddStamp=True) (дата обращения: 15.03.2022).

20. Абрамцова Е. Л. Правовое регулирование качества результата работы в договоре подряда // Академический вестник. 2013. № 1 (23). С. 5–15.

21. Андрианов Н. Договор строительного подряда. Риски и споры // ЭЖ-Юрист. 2016. № 37. С. 7.

22. Богданов Е. В. Договоры в сфере предпринимательства : монография. М. : Проспект, 2018. 304 с.

23. Гетман Я. Б. Правотворческие и правоприменительные вопросы возврата суммы гарантийного удержания по договору строительного подряда // Наука и образование: хозяйство и экономика; предпринимательство; право и управление. 2021. № 6 (133). С. 91–93.

24. Ершов О. Г. О моменте возврата гарантийного удержания при исполнении подрядного обязательства в строительстве // Право и экономика. 2020. № 6 (388). С. 54–59.

25. Куреша М. В. О правовой природе «гарантийного удержания», применяемого в договоре строительного подряда // Экономика, социология и право. 2016. № 9. С. 55–58.

26. Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (постатейный) / отв. ред. Н. Н. Мельников (Подготовлен для системы КонсультантПлюс, 2017).

27. Митюков К. А. Курс римского права. 3-е изд. Киев : Типография товарищества И. Н. Кушнерев и Ко, 1912. 427 с.

28. Порядина Ю. И., Комкова А. В. Некоторые аспекты страхования гарантийных рисков в строительстве // Современные наукоемкие технологии. 2013. № 10-1. С. 78–79.

29. Фархутдинов Р. Д. Эффективность саморегулирования в строительстве : монография. М. : Юстицинформ, 2016. 128 с.